

KOMPETENZ

3 / 2023

MAGAZIN DER GEWERKSCHAFT GPA



Wie kürzere Arbeitszeiten allen nützen S. 13

Alles rund ums Thema Insolvenz S. 26

GPA.AT | KOMPETENZ-ONLINE.AT

gpa
MEINE
GEWERKSCHAFT

17.500 LEISTBARE MIETWOHNUNGEN JÄHRLICH ALS ZIELSETZUNG

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft sollte gestärkt anstatt vom Mietpreisdeckel bestraft werden, denn kostengünstiger Wohnraum wird auch in Zukunft gebraucht werden.

„Mit ihrem sogenannten ‚Mietpreisdeckel‘ trifft die Bundesregierung zielgenau die Falschen, nämlich jenen Wohnbausektor, der für Wohnen mit langfristiger Preisbindung verantwortlich ist, die Gemeinnützigen“, machte der Obmann des Vereins für Wohnbauförderung (VWBF) und Geschäftsführer der WBV-GPA, Michael Gehbauer, Anfang September in einer Pressekonferenz mit SPÖ-Vorsitzendem Andreas Babler und Sepp Wall-Strasser, dem Bürgermeister von Gallneukirchen, klar.

„Das ist nichts anderes als Show-Politik, denn damit werden die Mieten künftig jedes Jahr um die Inflationsrate erhöht, gemeinnützige Träger bestraft und künftig echte Reformen verhindert“, kritisierte Andreas Babler das angedachte Deckelungsmodell. Um leistbaren Wohnraum für möglichst viele Menschen zu gewährleisten, braucht es rasch Maßnahmen, damit die Gemeinnützigen ihren Versorgungsauftrag gegenüber der Bevölkerung aufrechterhalten können.

Es geht auch anders. Bürgermeister Wall-Strasser präsentierte, welchen Weg Gallneukirchen geht: mit Grundstückpreisdeckel, Optionsverträgen und strengen Widmungskriterien. „Es braucht jetzt dringend Maßnahmen, wie die Erhöhung der Wohnbauförderung, eine zusätzliche Wohnbaumilliarde und die Reservierung der Neuwidmungen für den sozialen Wohnbau, damit die zukünftige Versorgung mit leistbarem Wohnraum langfristig sichergestellt werden kann“, sagt VWBF-Obmann Gehbauer.



Eine „Offensive für leistbares Wohnen“ wird gefordert: Michael Gehbauer

Die aufgrund der Wohnbauförderung deutlich unter Marktniveau liegenden GBV-Mietwohnungen wirken darüber hinaus auch preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt. Mit dem Mietpreisdeckel verliert – wie vom GBV-Verband ermittelt wurde – der gemeinnützige Wohnbau jährlich rund 160 Mio. Euro Investitionsmittel. Die gestiegenen Bodenpreise, Zinsen und Baukosten der letzten Jahre sind bereits genug Herausforderung für die gemeinnützigen und damit nicht am Profit orientierten Bauvereinigungen. „Die fehlenden Mittel für die Neuerrichtung und die Sanierung, aber auch zur Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes, werden ansonsten zum finanziellen Boomerang, der die kleinen und mittleren Einkommensbezieher:innen in voller Härte treffen wird“, ist sich Gehbauer sicher. ●

CHRISTIAN SWOBODA

VERANSTALTUNGSHINWEIS

In der ÖGB-Zentrale in Wien wurde am 4.10.2023 die Ausstellung „Wohnen mit Zukunft“ gemeinsam mit ÖGB-Präsident Wolfgang Katzian eröffnet. Die Ausstellung wird bis Ende November im ÖGB in Wien zu sehen sein, danach wandert sie durch weitere Bundesländer. Nächster Stopp: Oberösterreich.

Ort: ÖGB Zentrale Wien / Johann-Böhm-Platz, 1020 Wien

Zeit: 4.10.2023 bis 30.11.2023

Nähere Informationen unter www.vwbf.at

Der Verein für Wohnbauförderung (VWBF) spricht sich daher für nachstehende "Offensive für leistbaren Wohnraum" aus:

- Die Neuerrichtung von 17.500 geförderten Mietwohnungen pro Jahr ab 2024.
- Eine Zweckwidmung der von den Ländern eingehobenen Wohnbauförderungsbeiträge und der Darlehensrückflüsse für leistbares Wohnen. Dies ist aus Sicht des VWBF im aktuellen Finanzausgleich festzuschreiben und verfassungsrechtlich abzusichern. Derzeit werden rd. 2,5 Mrd. Euro eingenommen und nur 1,9 Mrd. Euro für Wohnbauförderung ausgegeben. (Quelle: IIBW & FV Steine-Keramik: „Wohnbauförderung in Österreich 2021“)
- Wohnbauförderung im mehrgeschoßigen Wohnbau nur für gemeinnützige Bauvereinigungen. Mit ihren sozial gebundenen Mietwohnungen bleiben diese für weitere Generationen dauerhaft zu leistbaren Konditionen verfügbar. Eigentumswohnungen landen nach förderrechtlicher Beschränkung überwiegend auf dem hochpreisigen Vermietungsmarkt.
- Anstelle der in der Vergangenheit gewährten Einmalzuschüsse für Energie und Klima braucht es für Menschen mit niedrigen Einkommen eine bundeseinheitliche Energiebeihilfe zusätzlich zur Wohnbeihilfe der Länder.
- Die Kompensation für den Einnahmefall aus dem Mietendeckel in der Höhe von jährlich 160 Mio. Euro.
- Die Schaffung eines Sonderfonds für ökologische Maßnahmen, z.B. für „Raus aus Öl und Gas!“
- Die verfassungsrechtliche Absicherung der Vertragsraumordnung wie bspw. in Wien die „Widmungskategorie geförderter Wohnbau“ bei Neuwidmungen.

FREIE WOHNUNGEN:

Steiermark und Niederösterreich

8605 Kapfenberg,
Pestalozzistraße 1,
3 Zimmerwohnung, 67 m²,
HWB 58,36

8761 Pöls,
Andreas Rein Gasse 10,
3 Zimmerwohnung, 67 m²,
Kautions € 1.700,--
HWB 60,6

8761 Pöls, Burgogasse 14,
2 Zimmerwohnung, 54 m²,
Kautions € 1.500,--
HWB 74

2560 Berndorf
2 und 3 Zimmer, 53 bis 68 m²,
Kautions € 1.500,--
HWB 66,7

2640 Gloggnitz
3 und 4 Zimmer, 68 bis 85 m²,
Kautions € 1.500,--
HWB 61,66

ZENTRUMSNAHES WOHNEN IN ST. PÖLTEN



Daniel-Gran-Straße 52, 3100 St. Pölten

Beim Neubauprojekt "Habitat DG 52" in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof St. Pölten und angrenzend zur Innenstadt vermietet die WBV-GPA 22 hochwertige Wohnungen, die ab sofort zur Vergabe bereitstehen. Alle Wohnungen verfügen neben einem zugeordneten Tiefgaragenabstellplatz über einen privaten Freiraum, wie Balkon, Terrasse oder eine wintergartenähnliche Abtrennung im Wohnraum zur Daniel-Gran-Straße orientiert.

Nähere Information zum Projekt unter www.wbv-gpa.at

WOHNBAU-VEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE

WBV-GPA Wohnungsservice – Gassenlokal

Mo-Do: 9.00 bis 15.00 Uhr
Fr: 9.00 bis 12.00 Uhr
Tel.: 01/533 34 14

1010 Wien, Werdertorgasse 9
Tel.: 01/ 533 34 14
www.wbv-gpa.at
wohnungsservice@wbv-gpa.at