

# Immobilien&Wohnen

ÖÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 18. MÄRZ 2023



Ein Prozent der Lohnsumme wird als Wohnbauförderungsbeitrag einbehalten, aber Länder können das Geld auch für andere Zwecke verwenden. (cbx, iIBW)

## Alle zahlen Beiträge für den Wohnbau, aber was passiert damit?

Wohnbauförderung: Zweckwidmung 2008 abgeschafft, jetzt soll sie wiederkommen

VON ALEXANDER ZENS

**WIEN/LINZ.** Die Wohnbauförderung soll wieder zweckgewidmet werden. Das ist eines der Vorhaben, die Bundeskanzler Karl Nehammer (VP) bei seiner Rede „zur Zukunft der Nation“ vorgestellt hat. Die Grünen als Koalitionspartner stimmen in diesem Punkt zu.

Worum geht es? Insgesamt ein Prozent des Bruttolohns wird als Wohnbauförderungsbeitrag einbehalten. Das ist also ein Teil der Lohnnebenkosten, der an die Bundesländer geht, in deren Kompetenz die Wohnbauförderung liegt. Sowohl Arbeitnehmer als auch Arbeitgeber zahlen je 0,5 Prozent. Aber wo Wohnbau draufsteht, ist nicht immer Wohnbau drin.

### 1,23 Milliarden Euro

Im Jahr 2001 wurde die Zweckwidmung des Wohnbauförderungsbeitrags aufgeweicht, 2008 wurde sie ganz abgeschafft. Bundesländer können das Geld seither auch zum Bei-

spiel für Straßen, Schienen oder Tunnels verwenden. Teilweise wurde das Geld auch zum Stopfen von Budgetlöchern genutzt.

Im Jahr 2021 betrug das Volumen des Wohnbauförderungsbeitrags 1,23 Milliarden Euro. In Oberösterreich waren es 220 Millionen Euro, was der zweithöchste Anteil nach Wien war. Eine zweite Komponente im Wohnbauförderungssystem sind die Rückflüsse aus ausstehenden Darlehen.

Schon alleine aus Gründen der „fiskalpolitischen Hygiene“ ist Wolfgang Amann, Leiter des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen in Wien, für die Wiedereinführung der Zweckwidmung. Er plädiert dafür, das Geld vor allem für Klimaschutz und Dekarbonisierung des Gebäudesektors zu verwenden.

Auf die Frage, wann und wie die Zweckwidmung wieder eingeführt werden soll, heißt es aus dem Bundeskanzleramt: „Über Details soll unter anderem in den Verhandlungen zum Finanzausgleich diskutiert wer-

„Aus Gründen der fiskalpolitischen Hygiene sollte das Geld, das unter dem Titel Wohnbau läuft, auch für Wohnbau verwendet werden.“

■ **Wolfgang Amann**, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen

den.“ Das sind die Gespräche zwischen Bund, Ländern und Gemeinden bezüglich Aufteilung der Steuereinnahmen.

### Oberösterreich ist skeptisch

Oberösterreichs Landeshauptmann Thomas Stelzer (VP) sagt dazu: „Unsere Position in den Finanzausgleichsverhandlungen ist grundsätzlich jene, den Ländern mehr Budgetautono-

mie zuzugestehen. Eine Zweckwidmung, egal in welchem Bereich, steht aus unserer Sicht dem Föderalismusgedanken entgegen.“ Er wisse aber, dass es für viele Landsleute fast unmöglich geworden sei, ein Eigenheim zu realisieren. „Eine Zweckwidmung bei der Wohnbauförderung könnte hier sicher einen Beitrag leisten.“ Für das Land Oberösterreich würde die Zweckwidmung keinen Unterschied machen, da heuer die geplanten Ausgaben für die Wohnbauförderung mit 313,7 Millionen Euro deutlich höher liegen als die voraussichtlichen Einnahmen des Wohnbauförderungsbeitrags von rund 232 Millionen, so Stelzer.

Letzteres betont auch der für Wohnbau zuständige Landeshauptmann-Stellvertreter Manfred Haibuchner (FP), der zusätzlich Kritik übt: „Die Bundesregierung sollte sich eher um die echten Probleme wie die Bekämpfung der Inflation und die Steigerung der Miet- und Energiekosten kümmern.“

## Hygge: Zwei neue Wohnanlagen in Oberösterreich

**THALHEIM BEI WELS.** Der Thalheimer Immobilienentwickler Trio Development dehnt sein Wohnkonzept „Hygge – gutes Leben“ aus. Heuer werden zwei weitere Projekte in Wels und Ranshofen errichtet. In Summe handle es sich um 50 Wohnungen, gab das Unternehmen am Donnerstag bekannt.

Im Herbst 2020 realisierte Trio Development im Welser Stadtteil Lichtenegg erstmals 25 Eigentumswohnungen nach dem Konzept, Ende 2022 folgten 14 weitere Wohnungen in Lambach. „Das Feedback der Bewohner zeigt, dass wir mit diesem Konzept den Nagel auf den Kopf getroffen haben“, sagt Geschäftsführer Wolfgang Mairhofer. Hygge kommt aus dem Dänischen und steht für Wohlbefinden, Geborgenheit und die nordische Art des Wohnens.

Bei den Wohnanlagen in Holzbauweise und skandinavischem Stil wurde unter anderem ein Mobilitätskonzept mit E-Bikes und einem Elektro-Lastenfahrzeug samt Radwerkstatt, die den Bewohnern gratis zur Verfügung stehen, umgesetzt.



Anlage in Wels-Lichtenegg

Foto: Linda Zechmeister

WERBUNG

Wir verkaufen gerne Immobilien. Wenn Sie wollen, auch Ihre!

**REAL**  
Immobilien

www.sreal.at

LEONADING

**BRUNNER BAU**  
BAUEN IST VERTRAuensSACHE

NEUBAU VON HOCHWERTIGEN EIGENTUMSWOHNUMGEN

NEU!

0664 92 29 757



HWB 35 kWh/m²a F<sub>g</sub> 0,70

Symbolbild

www.brunner-bau.at

## Zehn Prozent weniger Immobilienverkäufe

Der Gesamtwert der Transaktionen ist im Vorjahr aber noch um zwei Prozent gestiegen

**WIEN.** Steigende Zinsen, strengere Kreditvergaberichtlinien, die hohe Inflation und allgemeine Verunsicherung haben im vergangenen Jahr zu einem Rückgang der Immobilienverkäufe geführt – minus 10,3 Prozent auf 146.526 Transaktionen. Trotzdem stieg der verbücherte Verkaufswert in Summe um 1,9 Prozent auf 44 Milliarden Euro, was besonders auf Zinshäuser und Seegrundstücke zurückzuführen war, die gegen den Trend

wertmäßig deutlich zulegten, zeigt eine Analyse des Immobilienmakler-Netzwerks Remax.

Das wirtschaftliche und politische Umfeld habe vor allem ab der zweiten Jahreshälfte 2022 zu einer niedrigeren Nachfrage, einem deutlich höheren Angebot und zu einem Abflachen der Preiskurve geführt. Aufgrund der derzeit vorherrschenden Rahmenbedingungen sei auch im Jahr 2023 mit einem Rückgang bei den Immobilienverkäu-

fen zu rechnen, sagt Bernhard Reikersdorfer, Managing Director von Remax Österreich.

Remax erfasst für seine Erhebung alle Kaufverträge im öffentlich zugänglichen amtlichen Grundbuch und ergänzt diese um historisch erfasste Nutzungsgutachten, Flächenwidmungs- und Gebäudeinformationen aus dem Grundstücksverzeichnis sowie Daten aus Immobilieninseraten. 2022 sind die Verkäufe auf breiter Front

zurückgegangen und betrafen Wohnungen, Grundstücke, Gebäude und Pkw-Abstellplätze ebenso wie Einfamilienhäuser, Dachgeschoßwohnungen und Hausanteile. Auch gab es in allen Bundesländern ein Minus, am wenigsten in Salzburg (minus vier Prozent), am stärksten in Vorarlberg (minus 14 Prozent). Wertmäßig gab es in Kärnten die höchste Dynamik mit einem Plus von acht Prozent (Tirol minus sieben Prozent).



**Kainz**  
Gruppe

**DIREKTANKAUF**

Wir kaufen Ihre Liegenschaft.

0676 / 841 070 131  
Mag. Markus Bundt