

Wohnbaufinanzierung mit Hilfe der Pensionskassen

25. März 2013, 14:30



foto: ap/altaffer

Schöner Wohnen möchten alle, leisten kann sich das nicht jedermann.

Die Finanzierung des Wohnungsbaus sollte auf Pensionskassen und Versicherungen als weiteres Standbein ausgeweitet werden

Für eine Öffnung der Zukunftsvorsorge für eine Art "Wohnsparen" plädiert der Generaldirektor der s Bausparkasse, Josef Schmidinger. Die Finanzierung des Wohnungsbaus sollte auf [Pensionskassen](#) und Versicherungen als weiteres Standbein ausgeweitet werden, zusätzlich zur öffentlichen Hand, Banken sowie Bausparkassen/Wohnbaubanken. Es müssten wieder mehr leistbare Wohnungen gebaut werden.

"Österreich wächst", dafür müsse Wohnraum bereitgestellt werden, sagte Schmidinger bei der Jahrespressekonferenz von s Bausparkasse und s Wohnbaubank. Nötig sei der Bau von 50.000 neue Wohnungen jährlich innerhalb von fünf Jahren, um rund 7.000 bis 8.000 mehr als zuletzt, bekräftigte Schmidinger.

Stabile Mittel der öffentlichen Hand

Die Miete für eine 70-Quadratmeter-Wohnung liege zu den aktuellen Baukosten und einem angenommen Zinssatz von 1,73 Prozent aktuell bei 618 Euro. Ein Anstieg des Zinssatzes um 1 Prozentpunkt bringe bereits eine Verteuerung von 50 Euro pro Monat. Es seien mehr stabile Mittel der öffentlichen Hand wichtig. Zusätzlich zur Förderung der Länder könnten Kapitalmarktgelder zur Verfügung gestellt werden, etwa über eine "Bundeswohnbauagentur", die selbst die Mittel aufnimmt und sie dem Wohnbausektor zur Verfügung stellt.

Als Stabilisator bei der Fremdfinanzierung könnten Pensionskassen und Versicherungen wirken. Diese sollten nicht direkt Wohnungen bauen, sondern langfristig zinsstabiles Geld in den gemeinnützigen Wohnbau veranlassen. Die Verzinsung könnte bei rund 3

Prozent liegen. Die Pensionskassen seien dazu durchaus bereit. Für die Veranlagung müssten aber die Rechtsvorschriften vereinfacht werden, etwa beim Rating.

Bei einigem guten Willen könnten die erforderlichen Änderungen noch im Juli ins Parlament kommen, realistisch sei aber wohl eher der Herbst kommenden Jahres. Die Wohnungen würden dann 2018/2019 auf den Markt kommen, illustriert Schmidinger die Langfristigkeit im Wohnbau.

Ansparen wichtig

Bei den Kosten fürs Wohnen gebe es eine Alterspyramide, am relativ höchsten seien sie bei den Jungen und dann wieder im Alter. Wohnungseigentum alleine schaffe noch keinen Wohlstand. Wichtig sei Ansparen, etwa auch für höhere Eigenmittel im gemeinnützigen Wohnbau um dann in der Pension eine niedrigere Miete zu haben.

Schmidinger schlägt eine Öffnung der prämiengeförderten Altersvorsorge ("Zukunftsvorsorge") für eine zweite Ebene vor. Neben dem Kapitalansparen wie bisher sollte bei der Reform der Zukunftsvorsorge auch ein "Wohnungsansparen" ermöglicht werden, das auch für höhere Eigenmittel bei gemeinnützigen gelten soll. Es mache keinen Sinn, wenn man Geld über London oder Frankfurt hereinnehme und glaube es komme etwas anderes heraus. "Es wird Geld durch Vermischen nicht besser," und auch nicht durch mehrmaliges Umdrehen. Eine konkrete Einladung zu den Zukunftsvorsorge-Reform-Gesprächen gebe es nicht. Wichtig sei etwas mehr Flexibilität, ohne Mehrkosten für den Staat. (APA, 25.3.2013)