

Österreichisches Wohnhandbuch 1997: Autor Klaus Lugger: So viele moderne Wohnungen wie nie!

Wien (OTS) - Den endgültigen Abschied vom geschützten Wohnungsmarkt in ganz Österreich verkündete der Innsbrucker Wohnbauexperte Dr. Klaus Lugger am Montag bei der Präsentation seines "Österreichischen Wohnhandbuches 1997" in Wien. "Die österreichische Wohnungspolitik hat ein seit Jahrzehnten angestrebtes, wichtiges Ziel erreicht: ausgeglichene Wohnungsmärkte zu schaffen!" Mit einer Quote von 7,2 neuen Wohnungen je 1.000 Einwohner liegen die Österreicher 1996 europaweit im Spitzenfeld.

Der Hauptgrund für diese Entwicklung liegt für Lugger in der andauernd hohen Wohnbauleistung während der letzten Jahre in ganz Österreich. Dazu komme die gesetzliche Aufweichung der starren Miethöhen und des Kündigungsschutzes (Befristungsregelungen, Anhebung der Altmieten und Miet-Richtwertsystem).

Ebenfalls ausschlaggebend war die Steigerung der Wohnbauförderungsmittel. Sie kletterten kontinuierlich auf zuletzt 31,6 Mrd. öS im Jahr 1996. Damit wurde ein Gesamtbauvolumen von ca. 100 Mrd. öS ausgelöst, was fast 60.000 neuen Wohnungen im abgelaufenen Jahr entspricht.

Ferner betonte Lugger, daß es gleichzeitig gelungen sei, einen guten Teil des Nachholbedarfes bei der Instandhaltung abzubauen. So sind die schlecht ausgestatteten Kategorie C- und D-Wohnungen von 1991 auf 1995 von 480.000 auf 250.000 gefallen. Dies bedeutet beinahe eine Halbierung.

Ebenso war es der auf Eigentum bedachten Wohnbaupolitik möglich, den Anteil der von Haus- bzw. Wohnungseigentümern selbst bewohnten Objekte von 1951 bis 1991 von 760.000 auf 1,490.000 zu verdoppeln. Die Österreicher sind daher von einem Volk der Mieter zu einem Volk der "Eigenwohner" geworden. Bei der Annahme von drei Personen je Wohnung leben heute 4,5 Mio. Österreicher in den eigenen vier Wänden.

Allerdings ist seit 1990 beim Wohnungsneubau ein Trend zum Mietwohnbau festzustellen. Zudem sinkt die Durchschnittsgröße einer neuen Wohnung von 99 Quadratmeter im Jahr 1990 auf derzeit 94 Quadratmeter.

Erfreulich ist für Lugger, daß infolge der Bemühungen um die europäische Währungsunion die Bankzinsen und damit die Finanzierungskosten auf ein historisches Tief gesunken sind. Ebenso spürbar ist die im Zuge des EU-Beitrittes deutlich gedämpfte Entwicklung der Baukosten. Der verstärkte Wettbewerb zwischen gemeinnützigen und gewerblichen Wohnbauträgern wird einen weiteren kostensenkenden Effekt für die Wohnungssuchenden bringen, ist Lugger überzeugt.

Sorgen bereiten dem Autor des Wohnhandbuches die sprunghaft steigenden Betriebskosten (Müll, Kanal, Wasser). Sie kletterten in den letzten sieben Jahren um gigantische 40 Prozent und zeigen eine ungebrochen dramatisch ansteigende Tendenz. Da die Kaufkraft der Bevölkerung 1996 um ein Prozent gefallen ist, ruft Lugger nun die Politiker dringend zum Handeln auf: "Die alles verteuernenden ökologischen Standards als Hauptverursacher dieser Entwicklung sind raschest zu stoppen!"

Zu bedenken ist dabei, daß die Wohnbauverschuldung der privaten Haushalte zwischen 1990 und 1994 von 518 Mrd. öS auf 644 Mrd. öS gestiegen ist. Laut Lugger sei daher alles zu unternehmen, um der fallenden Kaufkraft gedämpfte Wohnungskosten folgen zu lassen.

Luggers Wohnhandbuch 1997 beschäftigt sich ferner mit Schwerpunkten wie der Entwicklung und Analyse des Wohnbaubestandes, der Wohnungsfertigstellungen und Baubewilligungen, der Wohnbauförderung und der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft sowie aller wesentlichen Rahmenbedingungen.

Das "Österreichische Wohnhandbuch 1997" ist mit 88 Tabellen und 57 Diagrammen reich illustriert. Es ist im StudienVerlag Innsbruck-Wien erschienen und kostet 289,- öS.

Rückfragehinweis: Mediacontact
Dr. Bernhard Platzer
Tel.: 0512 56 19 00

*****ORIGINALTEXT-SERVICE UNTER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS*****

OTS0099 1997-06-02/11:57

021157 Jun 97

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_19970602_OTS0099