

- **APA - Meldung: APA0134 2024-10-22/11:48**

## **Konjunktur/Immobilien/Wohnbau/Wien/Österreich**

### **Immo-Branche warnt: Wohnungsneubau bricht zusammen**

Utl.: Fachverbandsobmann Gollenz: Der Neubaumarkt ist tot

Wien (APA) - Der Wohnungsneubau in Österreich und die Sanierungen auf Neubauniveau brechen zusammen, warnt der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer. So wird die Zahl der frei finanzierten Eigentumswohnungen nach 2026 auf ein Zehntel des heurigen Werts einbrechen, bei den frei finanzierten Wohnungen sieht es ähnlich aus. Das sei viel zu wenig, um den Bedarf an leistbarem Wohnraum zu decken, sagt Fachverbandsobmann Gerald Gollenz.

"Die Zahl der frei finanziert errichteten Eigentumswohnungen sinkt von rund 17.380 Einheiten bis 2026 auf nicht einmal mehr 1.793", verwies Gollenz am Dienstag auf die aktualisierten Zahlen des "1. Österreichischen Neubauberichts", der die Fertigstellungszahlen von Neubauimmobilien in Österreich erhebt und prognostiziert. "Während wir heuer frei finanziert noch 7.350 neue Mietwohnungen errichtet haben, werden wir ab 2026 nur noch bei 1.350 neuen Einheiten stehen", so der Branchensprecher der Immobilienwirtschaft. "Und ich spreche hier nicht von einem Bezirk in Niederösterreich, sondern von den Zahlen für das gesamte Bundesgebiet."

Gründe für diese Entwicklung seien neben der KIM-Verordnung, die nach Ansicht der Branchenvertreter sofort ausgesetzt werden sollte, auch immer höhere Auflagen für das Bauen. Es gebe neun Raumordnungen und neun Baugesetze, "und wir haben 5.008 Normen, die wir brauchen, damit wir ein Gebäude errichten."

"Wir brauchen eine Deregulierung, um wieder günstiger bauen zu können", sagte Michael Pisecky, Obmann der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer Wien. "Wenn ich heute ein Haus saniere, muss ich es auf Neubau-Standard sanieren. Warum?" Durch eine "Entstaubung" der Richtlinien, etwa der Stellplatz-Verordnung, könnte man um 500 bis 700 Euro pro Quadratmeter billiger bauen, meinte Gollenz.

Im Februar habe die Regierung eine Wohnbauoffensive mit einem Volumen von 2 Mrd. Euro angekündigt. "Heute haben wir den 22. Oktober, und ich muss Ihnen leider mitteilen, dass noch kein einziger Cent von diesem Geld bei uns angekommen ist." Es gebe bisher weder eine Verordnung noch Übergangsbestimmungen. Die Ankündigung habe sogar dazu geführt, dass Leute, die kaufen wollen, lieber noch abwarten, um auch noch in den Genuss von Förderungen zu kommen.

"Wir brauchen 40.000 bis 50.000 Wohneinheiten pro Jahr, wir bauen sie aber heuer und nächstes und übernächstes Jahr nicht", sagte Pisecky. "Unsere Mitgliedsunternehmen - 12.000 Betriebe mit 26.000 Beschäftigten - stehen mit dem Rücken zur Wand." Aufgrund der KIM-Verordnung werde nicht gekauft und viel mehr gemietet - "ein herber Rückschlag für Bauträger". Aufgrund des Bestellerprinzips in der Wohnungsvermietung fehle außerdem tausenden Maklern überlebensnotwendiges Einkommen.

"Von den 26.000 sind rund 80 Prozent Frauen", so Johannes Wild, Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Niederösterreich (WKNÖ). Sie würden "den Job machen, weil er auch wirklich kindertauglich ist". Allerdings würden sie derzeit nur ein Drittel ihres üblichen Einkommens verdienen.