

KRITISCH. JETZT. FÜR SPÄTER.



Ing. Martin Schönhuber
Betriebliche Altersvorsorge
Consulting GmbH

WOHNRAUM NUR FÜR SPITZENVERDIENER?

Ab August dieses Jahres gelten die neuen Vergaberegeln für Wohnkredite. Sie sind aktuell in aller Munde und treiben viele junge Menschen an den Rand der Verzweiflung, denn beim Kauf einer Immobilie müssen jetzt zwanzig Prozent des Kaufpreises, inkl. Nebenkosten, in Form von Eigenkapital vorhanden sein. Zudem darf die monatliche Kreditrate vierzig! Prozent des Nettohaushaltseinkommens im selben Zeitraum nicht überschreiten und die Finanzierung darf nicht über 35 Jahre gehen.

Wenn ich mir die Preise in meinem Heimatdorf, Steinach am Brenner in Tirol, ansehe, wo 75m² Wohnraum zwischen 430.000 – 480.000 Euro kostet, dann frage ich mich schon, wer sich das ohne finanzielle Unterstützung der Familie noch leisten kann? Dabei ist Steinach nicht einmal ein Tourismusort und noch dazu in einem sehr verkehrsreichen Tal gelegen. Denkt man an Innsbruck und Umgebung, so sind die Aussichten auf leistbares Wohnen gleich Null. Junge Menschen auf der Suche nach einem Eigenheim haben keine Chance, denn der Kaufpreis ist so hoch, dass sich ein Durchschnittsverdiener seine eigenen vier Wände nicht mehr leisten kann. Unter Zugrundelegung des Wohnpreisindex' stiegen die Immobilienpreise in Österreich im Zeitraum von 2009 bis 2021 um ca. sechs bis sieben Prozent p.a.

EINE GENERATION VON DER POLITIK IM STICH GELASSEN

Aufgrund seiner topographischen Lage und als Tourismushochburg gehörte Tirol seit jeher zu den teuersten Bundesländern. Bis vor einigen Jahren konnten aber auch junge Menschen noch Immobilien erwerben. Die neuen Vergaberegeln machen das nun gänzlich unmöglich. Meine Generation fühlt sich von der Politik im Stich gelassen. Wann wird man endlich umdenken? Ich stelle mir auch ernsthaft die Frage, wann der Zeitpunkt gekommen ist, zu dem junge Erwachsene das Bundesland verlassen und in den Osten Österreichs ziehen müssen, weil dort das Wohnen noch leistbar ist. Die Folgen wären fatal, denn an allen Ecken und Enden fehlten Arbeitskräfte, mehr noch als bisher. Wer arbeitet denn dann noch? Die Besitzer der Feriendomizile wohl kaum. Ich bin mit meiner Familie in einer Dienstwohnung aufgewachsen. Mein Vater ist heute noch für diese Unterstützung seines Arbeitgebers dankbar. Auch in der Vergangenheit gab es sehr viele Betriebe, die ihrem Personal Dienstwohnungen zur Verfügung stellten. Ohne sie hätten viele Firmen nicht gegründet oder ausgebaut werden können.

OHNE WOHNMÖGLICHKEIT GIBT ES KEINE ARBEITSKRÄFTE, SO EINFACH IST DAS

Was müssen Unternehmer ihren künftigen Mitarbeitern bieten, um als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden? Unter anderem leistbare Dienstwohnungen, das ist zukunftsweisend. Das Geld ist gut angelegt und man bindet Mitarbeiter langfristig an den Betrieb, schlägt also zwei Fliegen mit einer Klappe! Überdies öffneten sich auch für junge Menschen wieder mehr Möglichkeiten, die optimistisch in die Zukunft blicken lassen. **Jetzt. Für später.**