

Junges Wohnen muss gefördert werden

Dr. Wilfried Stadler

Wie mehrheitlich erwartet hat die Europäische Zentralbank die Leitzinsen neuerlich um 0,5 auf nunmehr 3 Prozent erhöht. Ob diese – wohl noch nicht letzte – Anhebung den erhofften Zweck erfüllt, die Inflation dauerhaft einzudämmen, bleibt offen. Zumal deren eigentliche Ursachen weniger mit zinspolitischen Maßnahmen zu tun haben als mit den Lieferketten-Spätfolgen der Coronakrise und den kriegsbedingten Energiekostenproblemen. Fest steht jedoch die konjunkturdämpfende Wirkung dieser Zinsentscheidung, da Kredite nun empfindlich teurer werden.

Diese deutlich höheren Kreditkosten bringen all jenen, die sich um Darlehen zur Anschaffung von Wohnraum bemühen, jedenfalls beträchtliche Erschwernisse. Zumal bereits seit dem vergangenen Sommer von der Finanzmarktaufsicht verordnete, restriktive Regeln gelten, die ein Mindesteigenkapital von 20 Prozent vorschreiben und die Höhe der Kreditraten mit 40 Prozent des Netto-Haushaltseinkommens begrenzen. Nun kommen die gestiegenen Zinslasten noch oben drauf.

Es wäre deshalb hoch an der Zeit, Konzepte für den Ersterwerb von Wohnungseigentum zu erarbeiten, die der jungen Generation den Einstieg erleichtern. Ein in früheren (Hochzins-)Jahrzehnten bewährtes und seit Generationen populäres Instrument, das während der vergangenen Nullzinsjahre in den Hintergrund gedrängt wurde, böte sich dafür an: das Bausparen.

Unglaubliche 3,5 Millionen Bausparverträge gibt es noch in Österreich. Das sind zwar um 2 Millionen weniger als vor einem Jahrzehnt, aber doch so viele, dass man darüber nur staunen kann. Bei näherem Hinschauen zeigt sich nämlich die ernüchternde Tatsache, dass der Fördernutzen dieses geradezu folkloristischen Traditionsprodukts extrem gering ist. Der in Aussicht gestellte jährliche Zuschuss von 1,5 Prozent der Höchstansparsumme von 1.200.- Euro beträgt nämlich ganze 18 Euro!

An die Stelle dieser Schein-Förderung sollte nun ein wirksames Unterstützungsprogramm treten, das nicht nur deutlich höhere Ansparhilfen gibt, sondern auch staatliche Garantieprogramme für Eigenmittel-Ersatzdarlehen vorsieht, die den Einstieg in langfristige, zinsgünstige Wohnbaudarlehen ermöglichen.

Woher das Geld dafür nehmen? Nun, der eben erst beschlossene Ausbau der Energiehilfen für Unternehmen auf insgesamt nun schon 7 Milliarden Euro scheint ja leistbar zu sein. Und nicht weniger als 95 Millionen sind allein in diesem Jahr für den Ankauf von E-Autos budgetiert. Ganz unabhängig von der Einkommenssituation der KäuferInnen beträgt der großzügige Zuschuss pro Ankauf satte 5000.- Euro. Der Kauf von E-Motorrädern wird ebenfalls mit bis zu 1.900 Euro subventioniert.

Offensichtlich werden Förderentscheidungen mitunter reichlich unproportioniert und aus dem Ärmel heraus gefällt. Eine wohlüberlegte, noch dazu den Wohnbau und dessen Arbeitsplätze ankurbelnde Initiative zugunsten von jungen DarlehensnehmerInnen in einer Größenordnung von zumindest 100 Millionen Euro würde sich davon wohltuend abheben.