

# Flächen- und ressourcenschonende Lösungen

Margarete Schramböck ist als Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort für eine Vielzahl von Themen verantwortlich. Der leistbare und nachhaltige Wohnbau als ein Wettbewerbsvorteil Österreichs liegt ihr besonders am Herzen.

GISELA GARY

**W**as sind die wichtigsten Neuerungen im Wohnungsgemeinnützigengesetz, WGG, und wo gibt es noch Knackpunkte? Sind Sie mit der Novelle grundsätzlich zufrieden?

**Margarete Schramböck:** „Mit der Novelle zum WGG hatten wir vor allem zwei Schwerpunkte. Einerseits war uns eine stärkere Absicherung der gemeinnützigen Vermögenswidmung in Form schärferer Aufsichtsinstrumente für die Länder wichtig. Andererseits haben wir erleichterte Möglichkeiten für die Mieter geschaffen, ihre Wohnung in Eigentum erwerben zu können. Beispielsweise gibt es - anstelle zuvor nur einer Antragsmöglichkeit auf Wohnungseigentums-Begründung binnen fünf Jahren - nunmehr drei innerhalb von 15 Jahren.“

*Wie müssen gesetzliche Grundlagen aussehen, um diesen Spagat zu schaffen?*

**Schramböck:** „2016 wurde bereits eine zehnjährige Spekulationsfrist nach dem Eigentumserwerb eingeführt. Diese Frist hat sich bewährt, daher haben wir sie auf 15 Jahre verlängert. Unser Ziel ist es,



Foto: Philipp Harberger

Eigentum in Händen der Selbstnutzer zu fördern und Spekulation mit öffentlich gefördertem Wohnraum zu verhindern.“

*Die Mietkaufvariante der gemeinnützigen Bauträger ist eine attraktive Möglichkeit, Wohnraum zu erwerben. Gibt es diesbezüglich Ihrerseits eine Vision,*

*wie diese Option für Bewohner noch attraktiver werden könnte?*

**Schramböck:** „Das derzeitige Modell ist genau genommen kein Miet-Kauf, sondern nur eine besondere Variante einer Miete mit Kaufoption. Es gibt daher Überlegungen, ein echtes Miet-Kauf-Modell für das WGG vorzuschlagen, wobei

schon während der Anmietung Kaufpreis-mindernd angespart werden kann. Mein Ressort hat dazu auch eine Studie in Auftrag gegeben. Wir warten derzeit die Ergebnisse ab.“

*Anfang des Jahres sah es so aus, als würde die Wohnbauinvestitionsbank, WBIB, nun doch kommen. Woran scheitert es aktuell?*

**Schramböck:** „Wir sind aktuell noch in Verhandlungen mit dem Finanzministerium und den einzelnen Bundesländern. Mit der WBIB wollen wir einen zusätzlichen Finanzierungstopf schaffen, um 25.000 neue Wohnungen zu bauen. Wenn wir darüber diskutieren, wie wir mehr Wohnraum schaffen können, den sich die Menschen leisten können, müssen wir das in einem Schulterchluss unter Einbeziehen aller Beteiligten tun. Mein Ziel ist es nicht, bestehende Strukturen zu belasten. Die WBIB soll weder auf Kosten der Bauträger und Wohnungsnutzer noch der Länder oder Banken gehen.“

*Leistbares Wohnen und Klimaschutz sind die zwei Stichworte, welche die Wohnungswirtschaft dominieren. Können Sie sich erweiterte Förderungen und Anreize vorstellen, um diese beiden Themen zu verbinden und zu optimieren?*

**Schramböck:** „Ich glaube, wir müssen beides fördern. Um leistbares Wohnen zu ermöglichen, arbeiten wir an der Wohnbauinvestitionsbank. Das Thema Nachhaltigkeit fördern wir einerseits finanziell und andererseits schaffen wir optimale rechtliche Rahmenbedingungen dafür. Nehmen Sie beispielsweise die erleichterte wohnrechtliche Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen oder Leitungsinfrastruktur für E-Ladepunkte im Haus.“

*Was wünschen Sie sich von den gemeinnützigen Bauträgern?*

**Schramböck:** „Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sollen weiterhin den unterschiedlichen Aspekten des Wohnens gerecht werden. Schon heute hat die gemeinnützige Wohnungswirtschaft die höchste thermisch-energetische Sanierungsrate vorzuweisen. Die Gemeinnützigen sind vielfach in der

Bewältigung sozialer Problemstellungen engagiert, von einer Wohnversorgung für soziale Randgruppen bis hin zu betreutem Wohnen für Senioren. Nicht zuletzt sind sie aufgrund ihrer gesetzlichen Reinvestitionspflicht aber auch ein beständiger Partner der heimischen Wirtschaft.“

„Mit der WBIB wollen wir einen zusätzlichen Finanzierungstopf schaffen, um 25.000 neue Wohnungen zu bauen.“

*Die Wohnbauförderung, WBF, ist ein in Österreichs altes und bewährtes System. Wo sehen Sie dringenden Änderungsbedarf? Mit welchen Wünschen werden Sie konfrontiert?*

**Schramböck:** „Die Wohnbauförderung ist seit Ende der 80-iger Jahre ganz klar Ländersache. Als Aufgabe des Bundes sehe ich vor allem die unterschiedlichen Wohnrechtsgesetze zu modernisieren, um einen möglichst „Gleichklang“ der verschiedenen wohnungspolitischen Instrumente zu erreichen.“

*Die Eigenheimförderung ist rückläufig – woran liegt das Ihrer Meinung nach?*

**Schramböck:** „International sehen wir hier auch den Trend, dass die Eigenheimförderung generell rückläufig ist. Der Trend geht immer mehr in Richtung flächen- und ressourcenschonende Lösungen im Wohnbau.“

*Wie beurteilen Sie das Gleichgewicht zwischen freifinanziertem und gefördernten Wohnbau in Österreich?*

**Schramböck:** „Ich bin der Meinung sowohl freifinanziert als auch gefördert sollen ihren Platz im österreichischen Wohnbau haben, in verschiedenen Marktsegmenten und mit teilweise unterschiedlichen Zielgruppen. So kann jede und jeder je nach Lebenssituation den besten Platz zum Leben und Wohnen finden.“

*Gerade der Bauwirtschaft wird vorgeworfen, immer noch Prototypen zu erstellen und die Werkzeuge der Digitalisierung zu*

*wenig zu nützen. Gibt es hier Ihrerseits Ideen, wie die Bauwirtschaft flotter gemacht werden könnte?*

**Schramböck:** „Hier war die Corona-Krise ein Katalysator. Auch die Baubranche hat verstanden, dass sie die Instrumente der Digitalisierung nutzen muss. Aktuell fördern wir Neuinvestitionen in Digitalisierung mit 14 Prozent Investitionsprämie. Diese Prämie wird auch von der Bauwirtschaft gut genutzt. Mithilfe vieler Förderungen und Schulungen versuchen wir auch Unternehmen bei dem Schritt in die Digitalisierung zu unterstützen.“

*Zum Abschluss eine persönliche Frage: Wie wohnen Sie – oder wie sieht Ihre Traumwohnung/-baus aus und wo sollte die/das in Österreich sein?*

**Schramböck:** „Ich bin in Tirol in einer Wohnung in St. Johann aufgewachsen. Das war wunderschön. Aktuell lebe ich mit meinem Lebensgefährten in einem Haus in Niederösterreich. Die Gartenarbeit hat sich dabei zu einem meiner Lieblingsbeschäftigungen zum Entspannen herausgestellt. Österreich ist ein wunderbares Land zum Leben und Wohnen.“

#### Margarete Schramböck

- 1970 in Tirol geboren
- Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien, 1997 Abschluss als Doktorin der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften
- MBA-Studium an der Universität von Lyon

Margarete Schramböck hatte bereits mehrere Leitungsfunktionen inne wie z. B. in der IT-Branche (Alcatel, NextiraOne, Dimension Data Austria) war Schramböck von 2016 bis 2017 CEO von A1 Telekom Austria), bis sie als Ministerin in die Regierung berufen wurde. Seit 7. Jänner 2020 ist sie Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort. Schramböck ist Mitglied des Centers of Excellence der WU Wien, die Tirolerin des Jahres 2017 und WU-Managerin des Jahres 2017.