



FPO

Die Freiheitlichen
Oberösterreich

HERAUSFORDERUNGEN IM WOHNBAU

Rechte Verantwortung statt linker Träumereien

 LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner
Landesparteibmann

» Der Wohnbau Oberösterreich – eine Leistungsbilanz

» Energie und Wohnen – Unleistbar?

» Grundpreisdeckel – eine Gefahr für das Eigentum

» Schwarzbauten – das Problem, das keiner sehen will



- » **Fördermöglichkeiten für Privatpersonen und Bauträger**
 - » Ohne Deutschkenntnisse und umfangreiche Erwerbszeiten keine Förderungen
- » **Eine geförderte Mietwohnung ist die umfangreichste individuelle staatliche Leistung für den Bürger**
- » **In Oberösterreich wird gebaut, während andere scheitern**



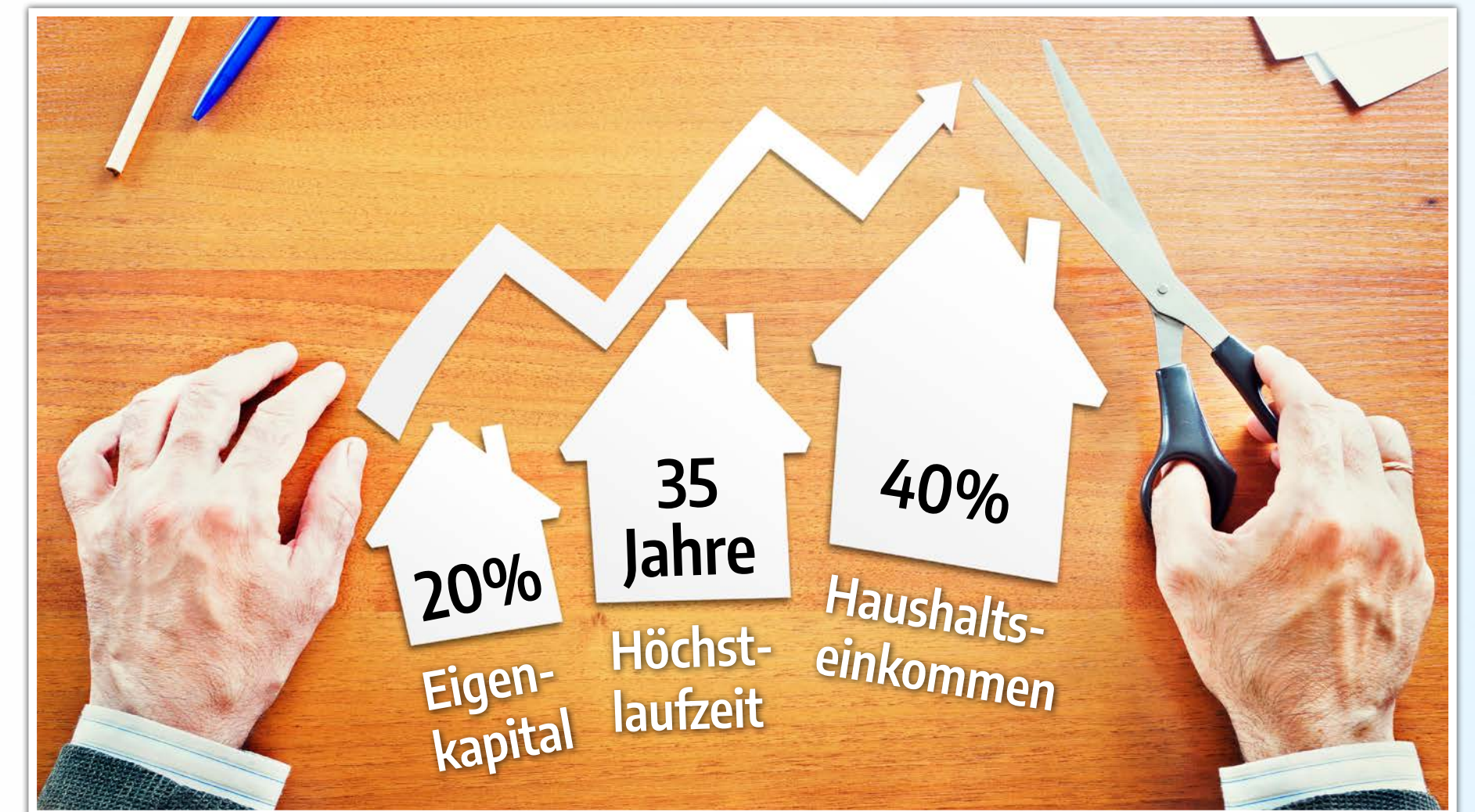
ERSCHWERNISSE DURCH KIM-VO UND GEBÄUDEEFFIZIENZRICHTLINIE

» KIM-Verordnung

» Sinnloser Ansatz und praxisfern

- › 20 % Eigenkapital
- › Max. 40 % des monatlichen Nettoeinkommens
- › 35 Jahre Laufzeit maximal

Folgen ➔ für viele Häuslbauer nicht machbar



» Geplante Verschärfung der Gebäudeeffizienzrichtlinie ab 2028

» Emissionsfreie Neuerrichtung von Gebäuden?

- › Sanierungspflicht?
- › Tausch von Heizsystemen?

Folgen ➔ das „Häuslbauen“ wird nicht billiger werden

**Darlehen
Land OÖ**

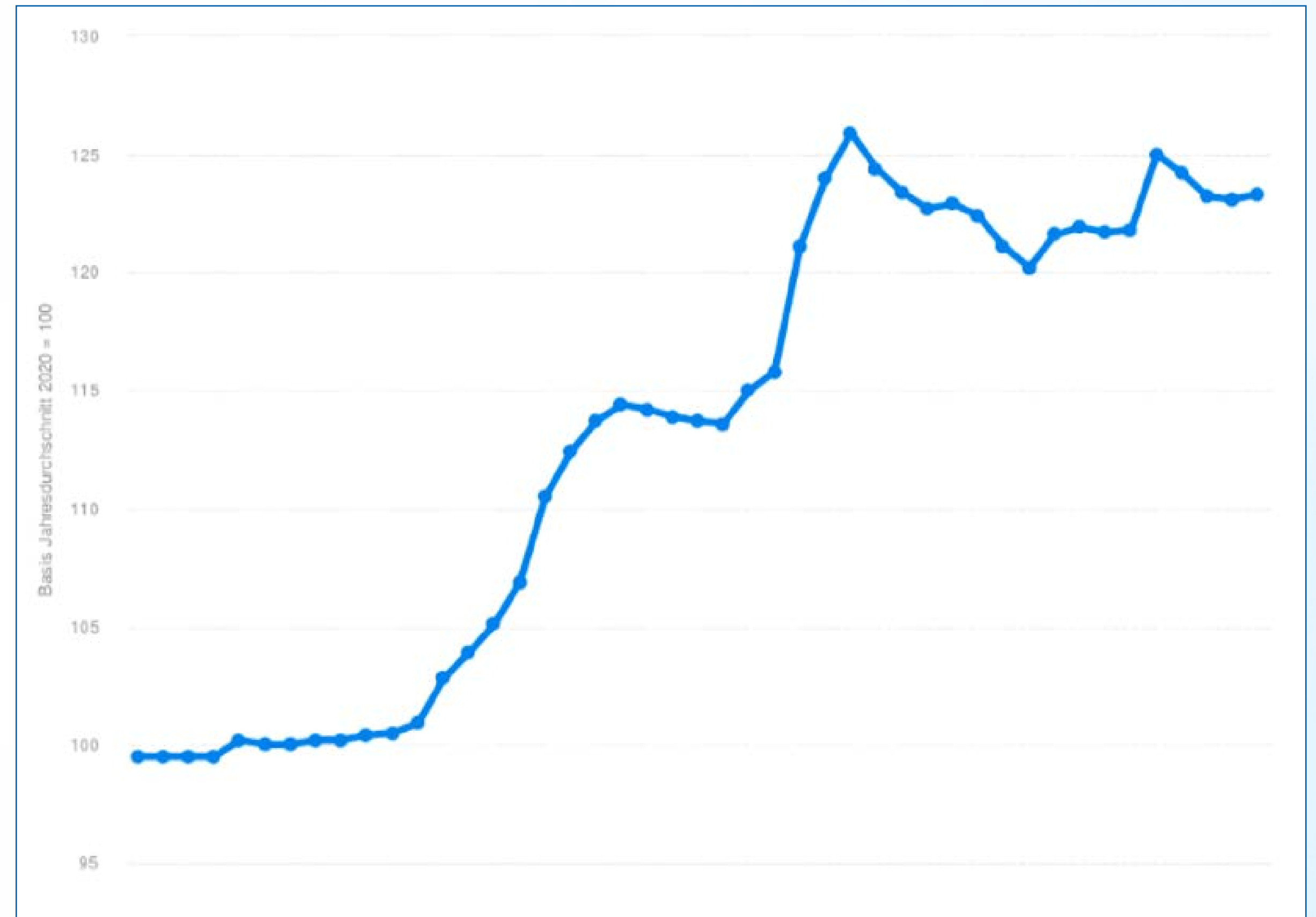
35 Jahre Laufzeit
2,95% fix auf 20 Jahre

» **Signifikanter Anstieg bei den Errichtungskosten**

» **Baukostenindex**
» Wohnhaus- und Siedlungsbau



» **Zeitraum**
» Jan 2020 bis Sept 2023 ➡
» Anstieg um bis zu 25 Prozent!



FOLGEN ➡

- » Auftragseinbrüche in der Bauindustrie bis zu 100 Prozent (Einfamilienhausbau)
- » Ziegelhersteller fahren Produktion zurück

» Hauptbelastungsfaktor Energie

» Strom

» Gas

Marktentwicklung Strom und Erdgas

in EUR/MWh am Terminmarkt (Frontjahr)*



*PEGAS & EEX, täglicher Settlement Preis

Quelle: Reuters, 2022

Temporäre Steigerung von 500 bis 1000 Prozent bei Strom und Gas!

» **Starker Preisanstieg bei Baumaterialien mit hohem Herstellungsenergiebedarf** ➔

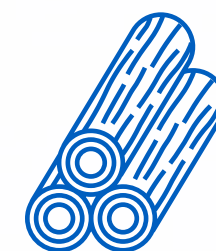
» **Beton - Preisanstieg um 60 %**



» **Stahl - Preisanstieg um 60 %**

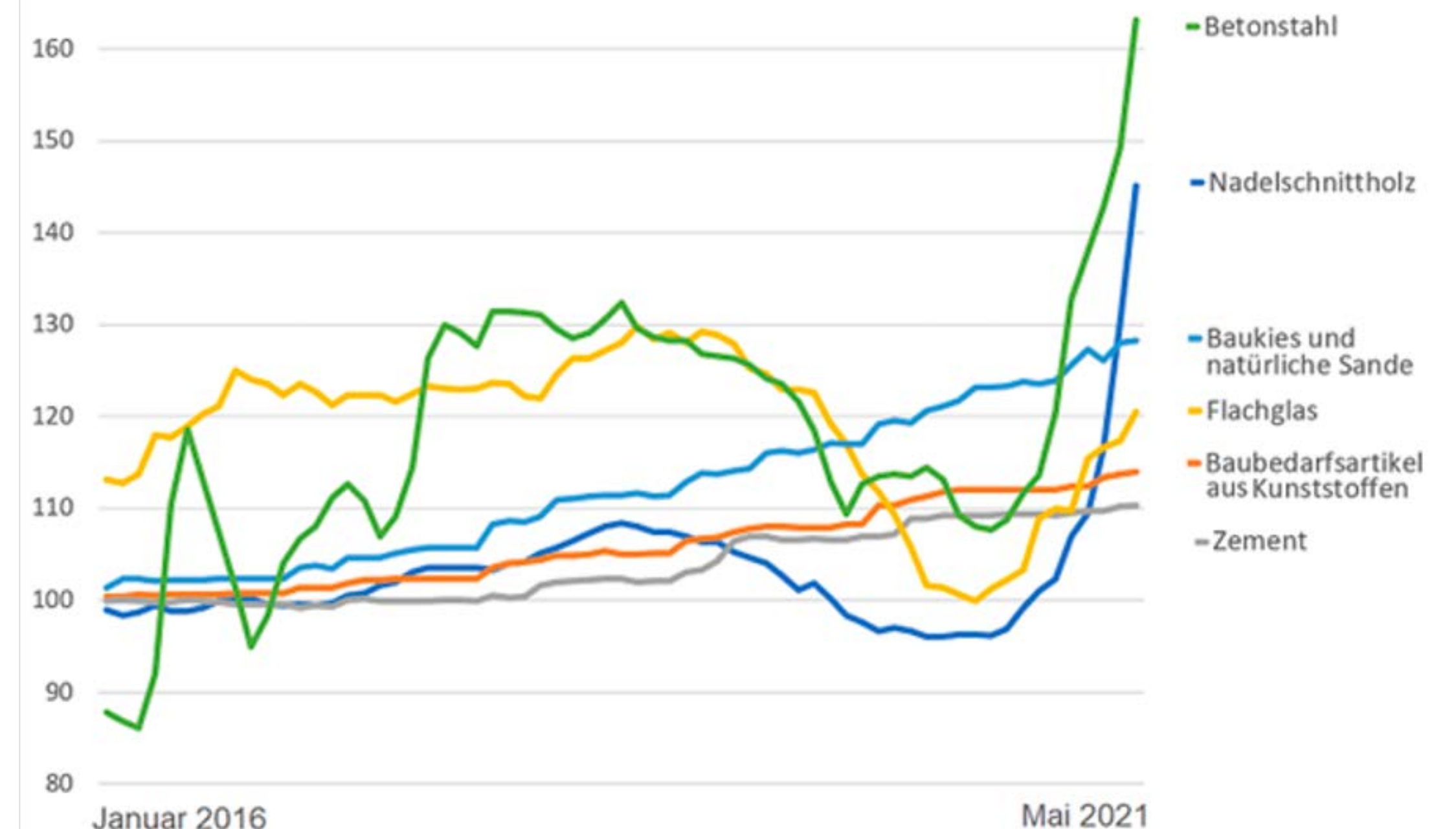


» **Schnittholz - Anstieg um 45%**



Preisentwicklung von wichtigen Baustoffen

Erzeugerpreisindex: 2015 = 100



Quelle: www.destatis.de

» Grundproblematik ist die allgemein hohe Inflation

» Betriebskosten in 2022 um 6,2 Prozent gestiegen

- » Wasser
- » Müllabfuhr
- » Rauchfangkehrung
- » Hausverwaltung
- »

» Dieses Problem schlägt in allen Segmenten durch

- » geförderter Wohnbau
- » freifinanzierter Wohnbau
- » Einfamilienhäuser

