

Fachtagung

Delogierungsprävention 2023

 18. - 19. September 2023

 Vöcklabruck, OKH (Hans Hatschek Straße 24)

Programm

Montag

9 bis 10 Uhr: Check In

10 Uhr: Eröffnung

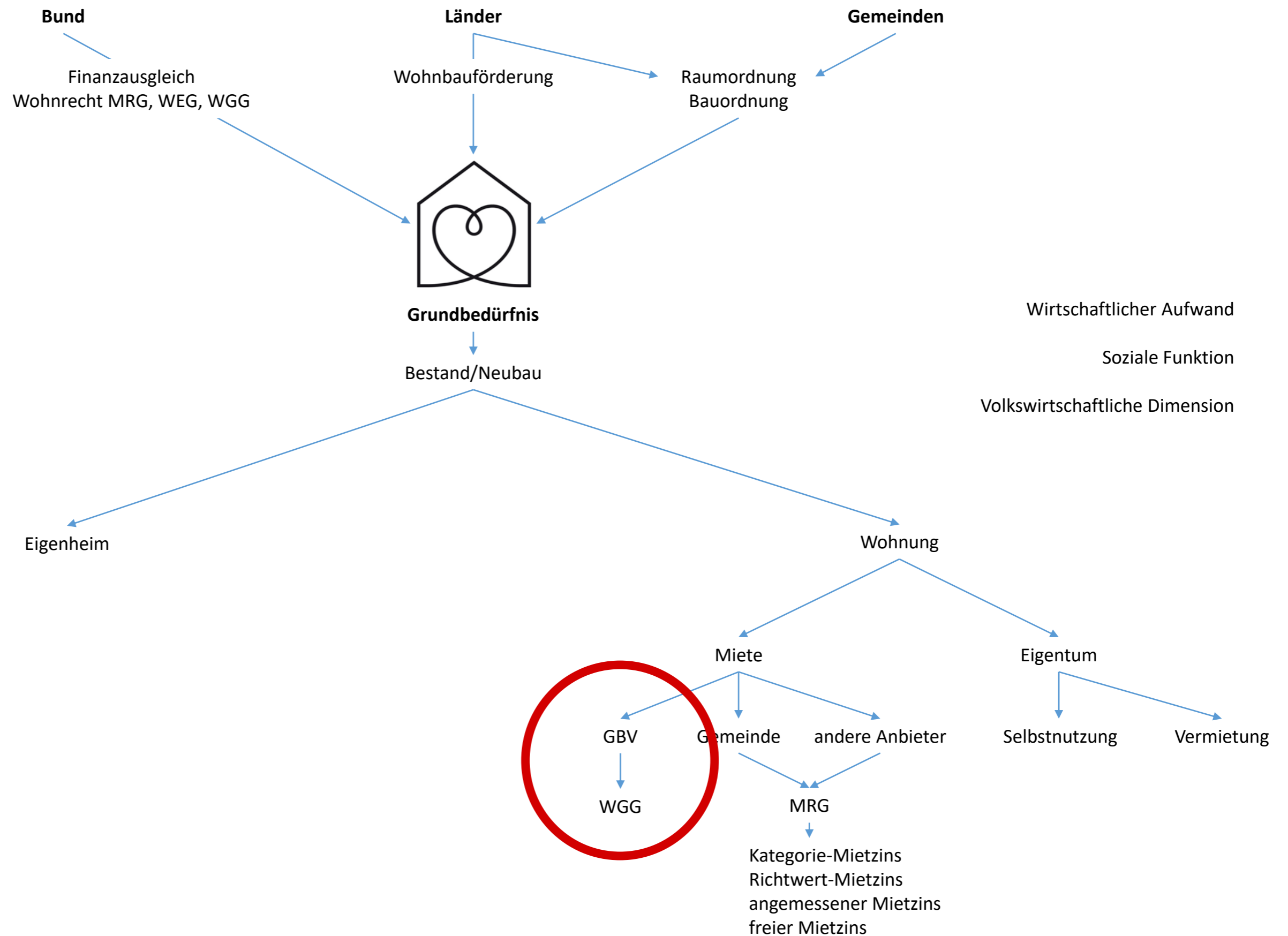
10.15: Impulsreferate: Steigende Mieten und Energiekosten. Wie kann Wohnen leistbar bleiben/werden?

- „Steigende Wohnkosten - Welche Strategien gibt es seitens der GBV“ (DI Herwig Pernsteiner, GBV-Obmann-Stv., ISG-Vorstandsvorsitzender)

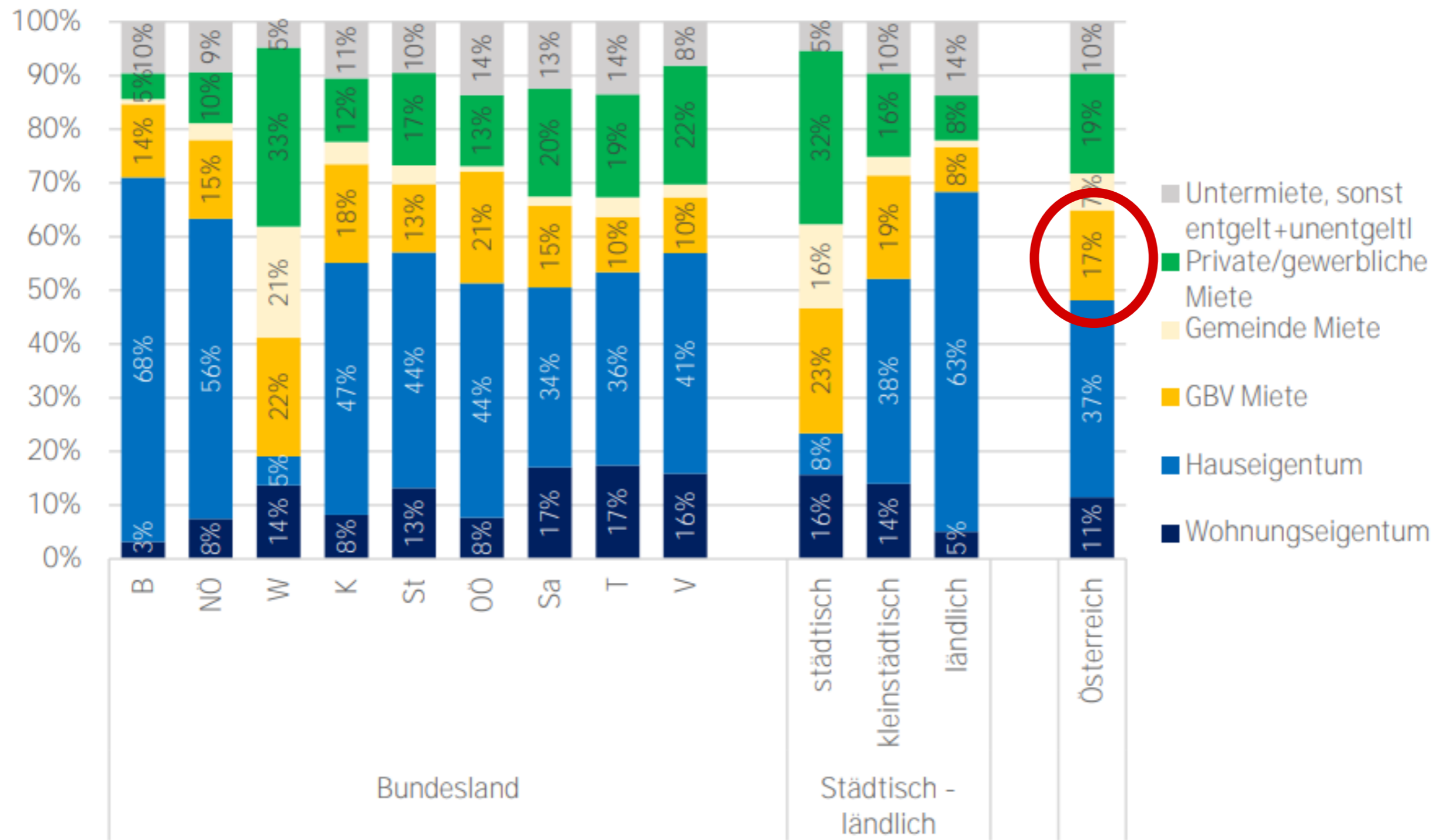
mosaik

Wohnungssicherung /
Notschlafstelle / Integration

BAWO
Wohnen
für alle

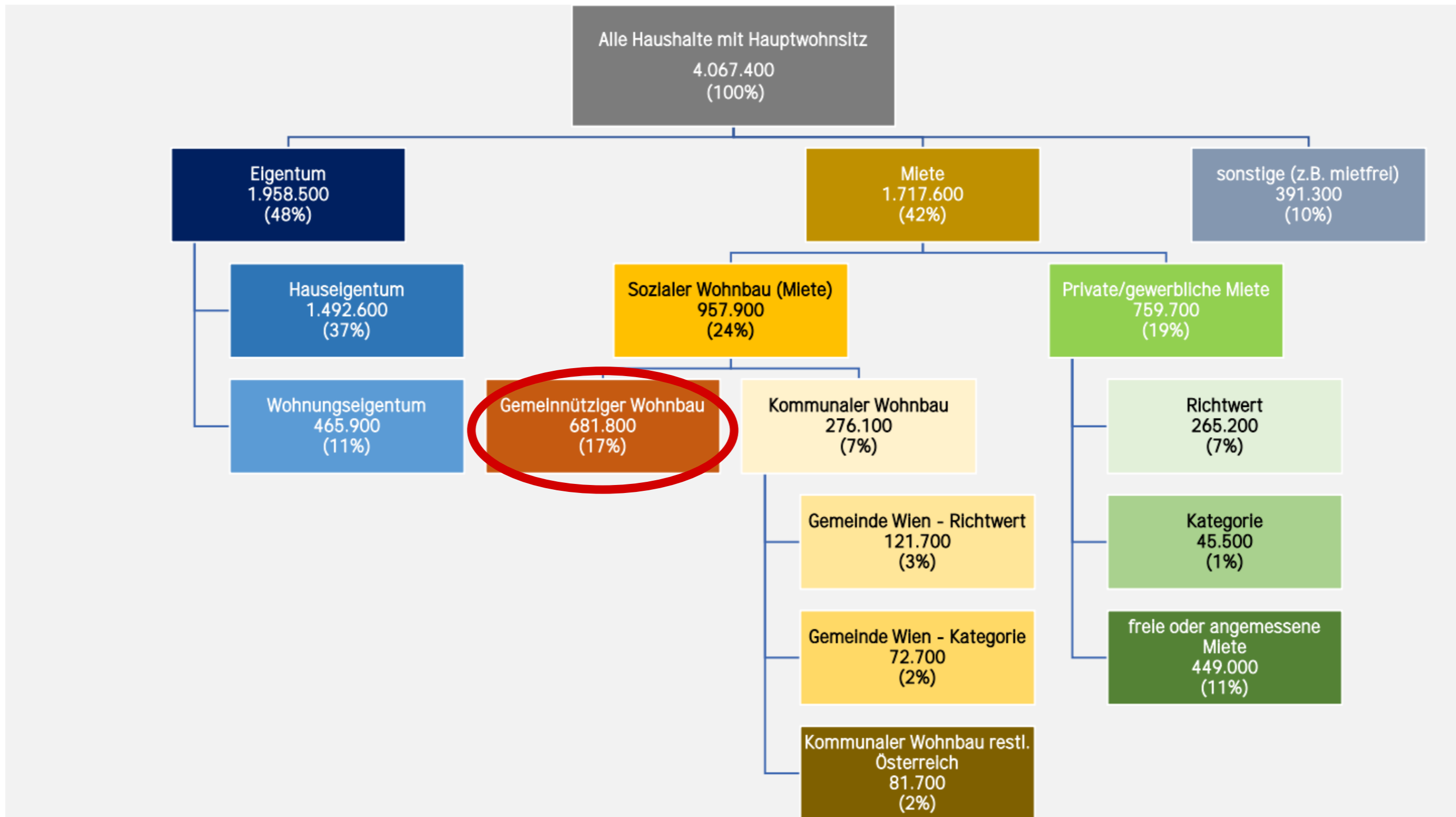


DER ÖSTERREICHISCHE WOHNUNGSMARKT NACH RECHTSFORM, BUNDESLÄNDERN UND URBANISIERUNGSGRAD



Quelle: Statistik Austria. Mikrozensus 2022, eigene Darstellung

DER ÖSTERREICHISCHE WOHNUNGSMARKT NACH RECHTSFORM IN QUANTITÄTEN



Quelle: Statistik Austria. Mikrozensus 2022, eigene Darstellung



DIE GEMEINNÜTZIGEN

WWW.GBV.AT

KOSTENDECKUNG

GEWINNBESCHRÄNKUNG

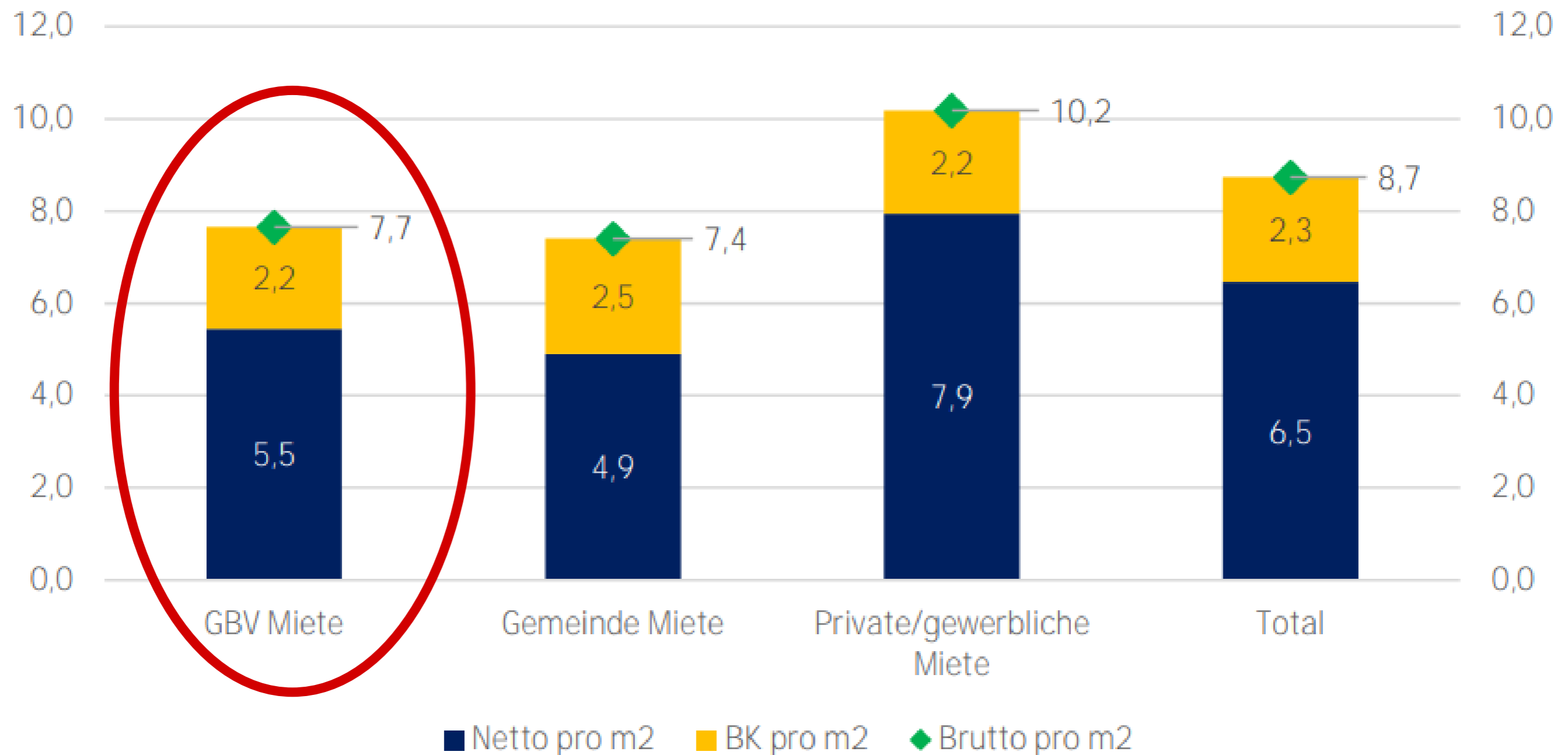
VERMÖGENSBINDUNG

BEGRENZTER GESCHÄFTSKREIS

PERSONELLE EINSCHRÄNKUNG

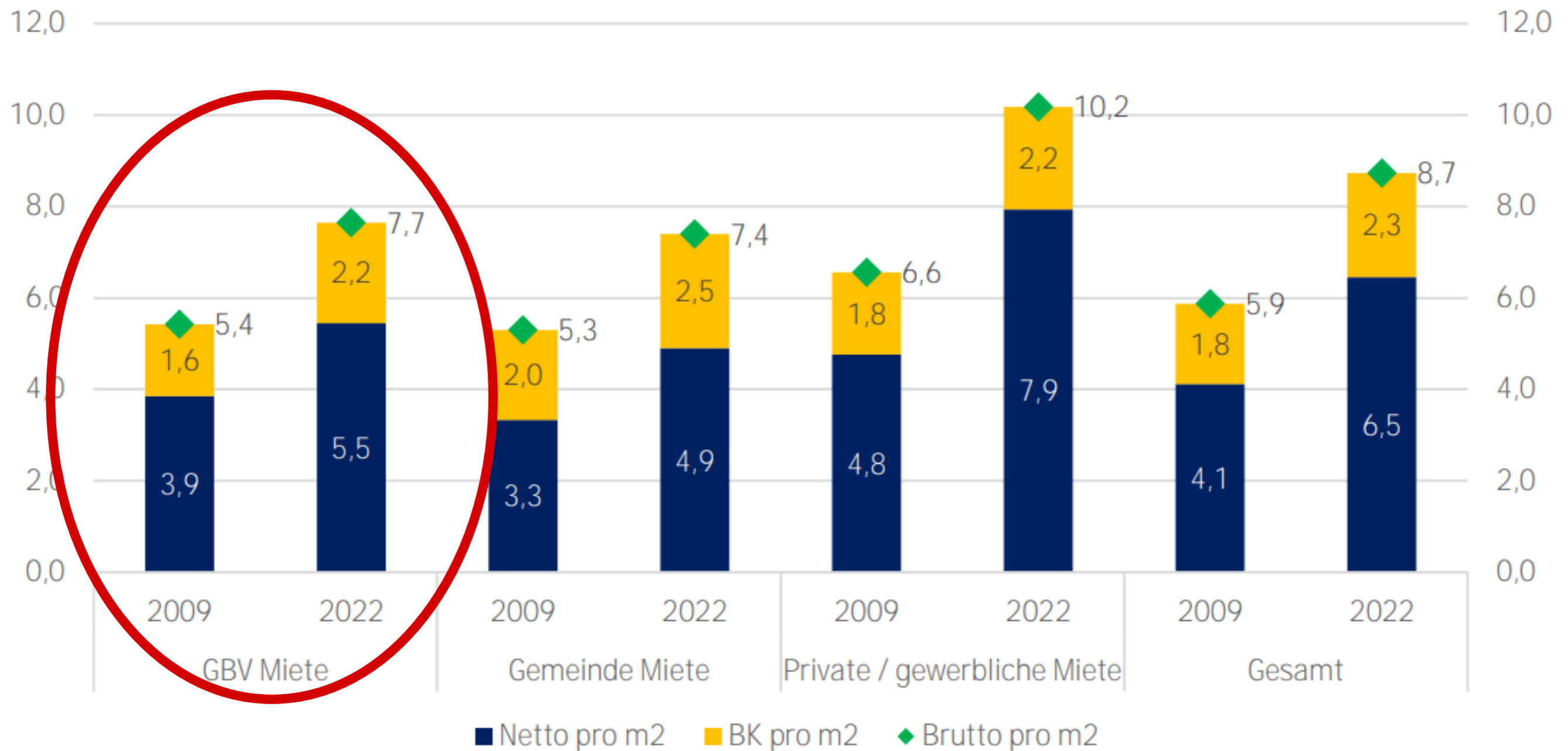
REVISIONSPFLICHT

NETTOMIETE, BETRIEBSKOSTEN, BRUTTOMIETE PRO QUADRATMETER NACH RECHTSFORM



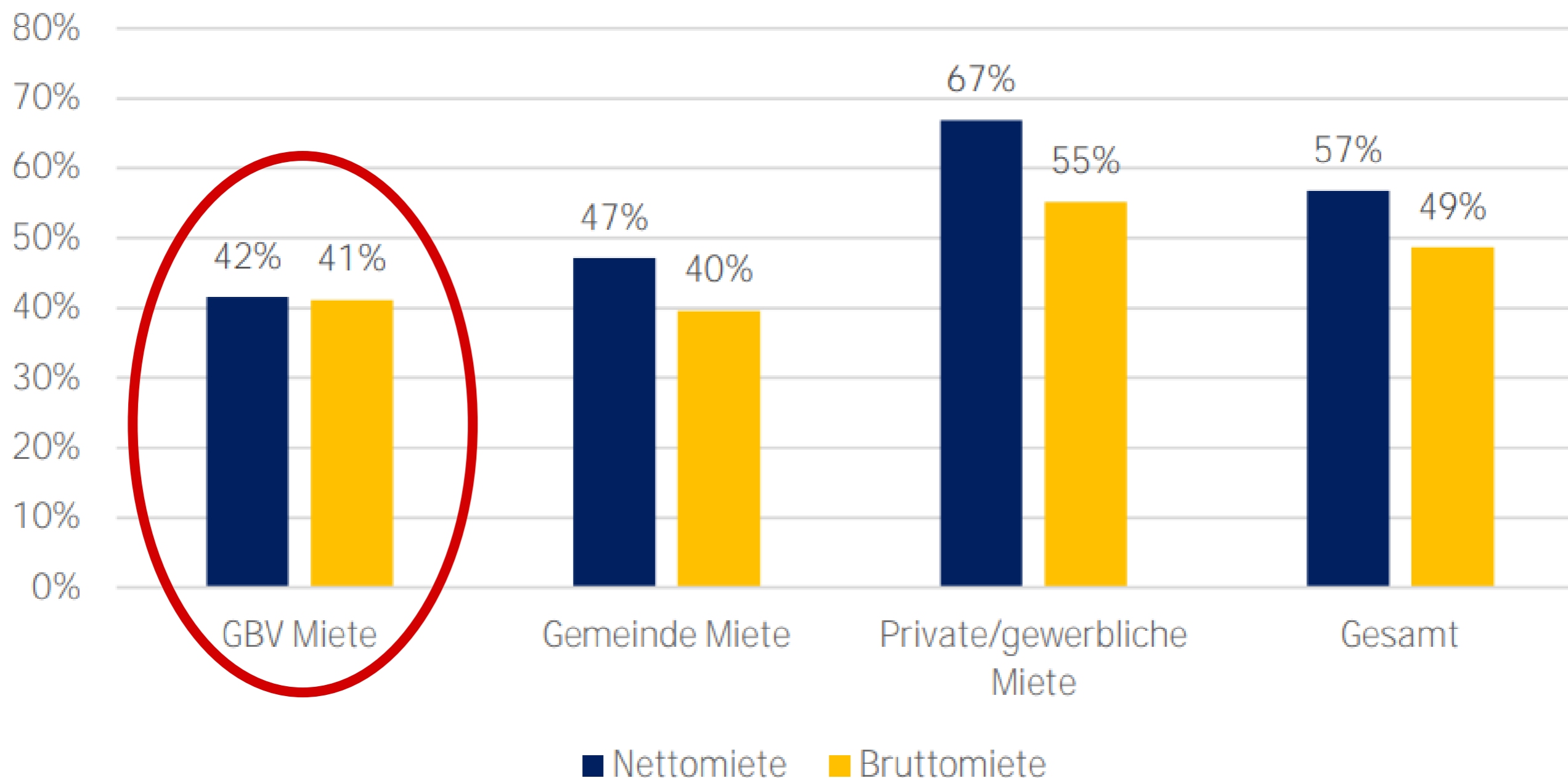
Quelle: Statistik Austria. Mikrozensus 2022, eigene Darstellung

NETTOMIETE, BETRIEBSKOSTEN, BRUTTOMIETE PRO QUADRATMETER NACH RECHTSFORM IM ZEITLICHEN VERGLEICH 2009 - 2022



Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2009 und 2022, eigene Darstellung

VERÄNDERUNG DER NETTO- UND BRUTTOMIETEN PRO QUADRATMETER NACH RECHTSFORM IM ZEITLICHEN VERGLEICH 2009 - 2022



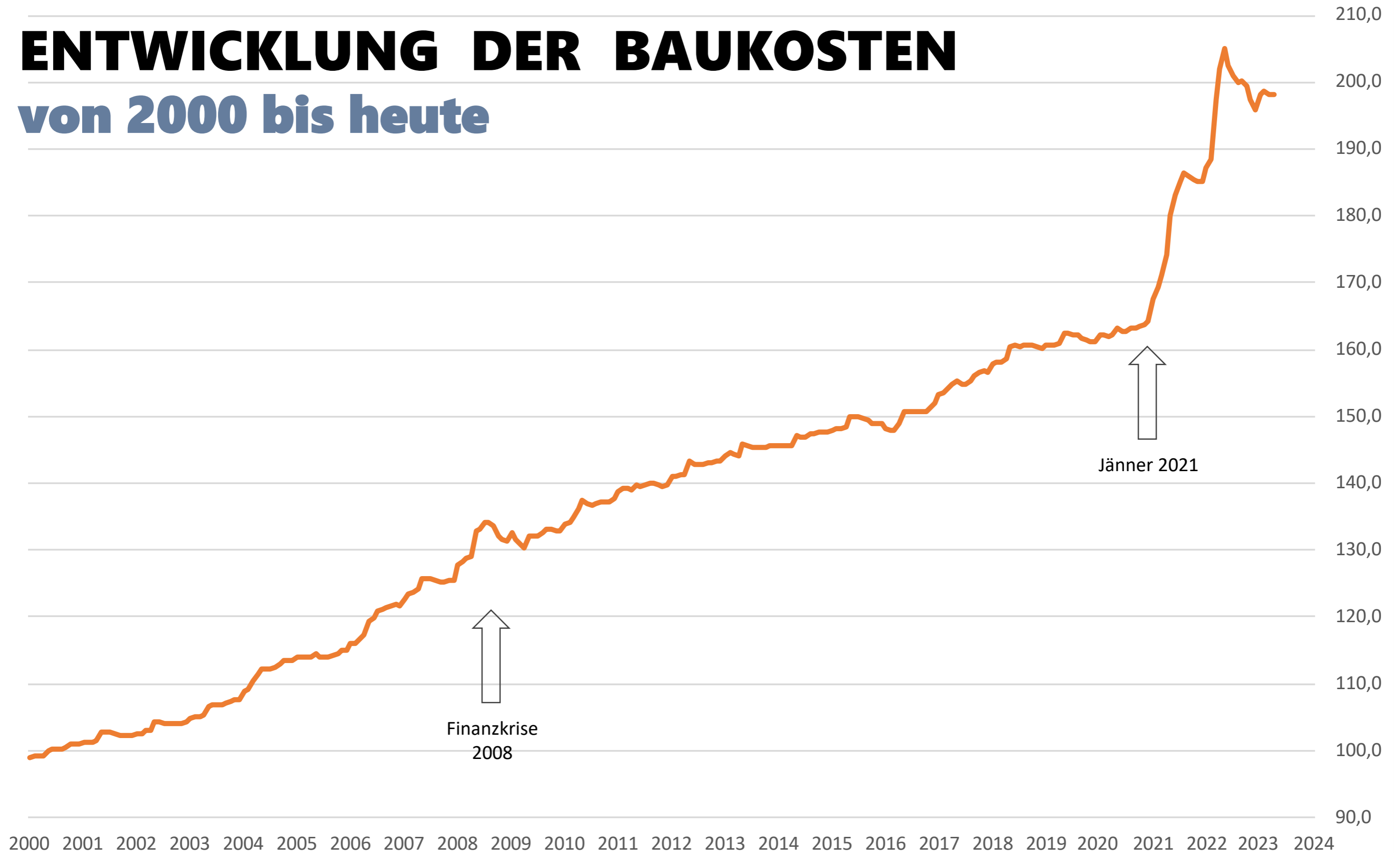
Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2009 und 2022, eigene Darstellung



GRUNDKOSTEN BAUKOSTEN FINANZIERUNG

ENTWICKLUNG DER BAUKOSTEN

von 2000 bis heute



Quelle: Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau Statistik Austria (Index mit Ausgangsjahr 2000), Stand 15.5.2023

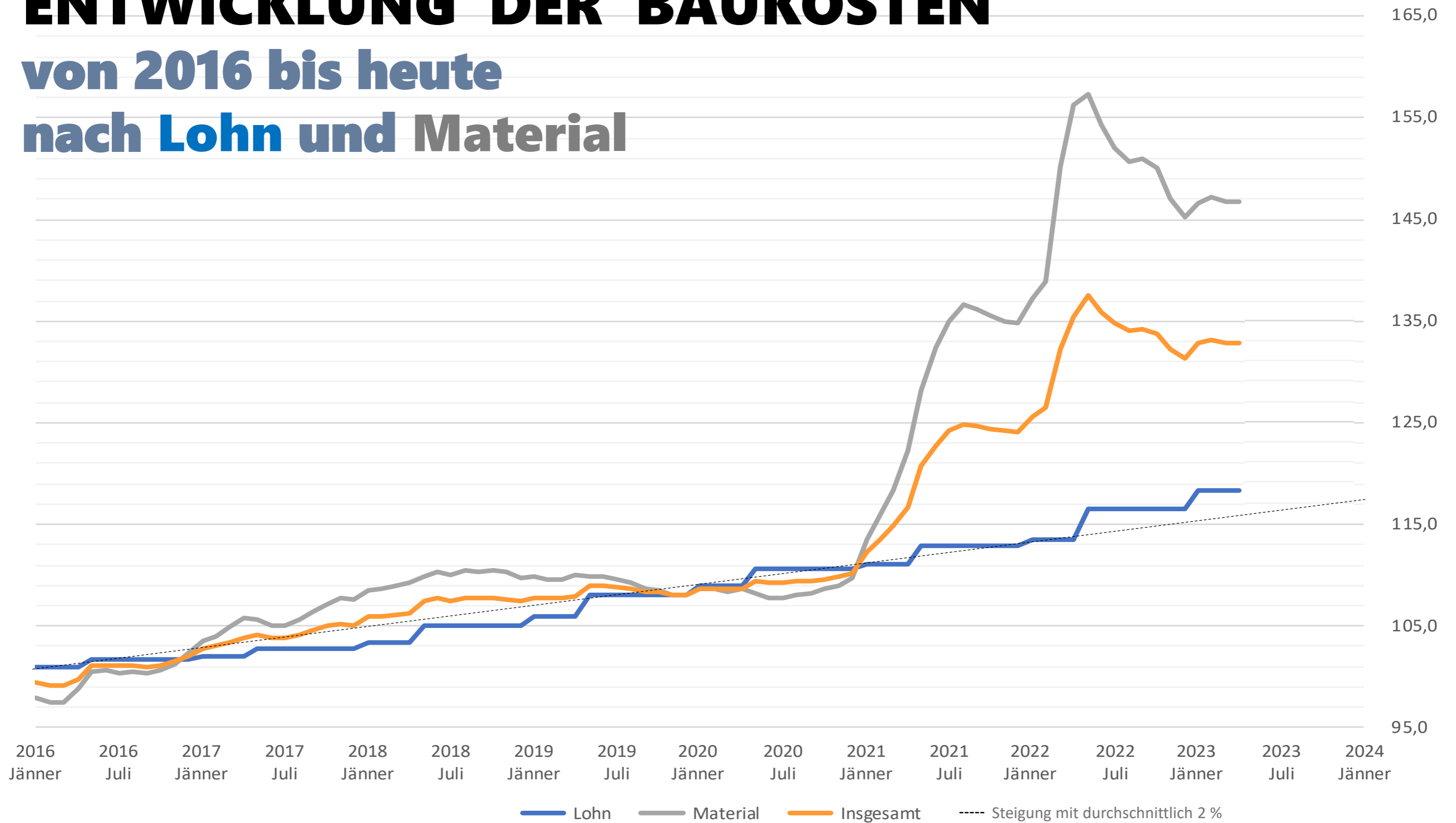
FACHTAGUNG.

DELOGIERUNGSPRÄVENTION 2023.

HERWIG PERNSTEINER, 18. SEPTEMBER 2023

ENTWICKLUNG DER BAUKOSTEN

von 2016 bis heute
nach Lohn und Material



Quelle: Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau Statistik Austria (Index mit Ausgangsjahr 2015), Stand 15.5.2023

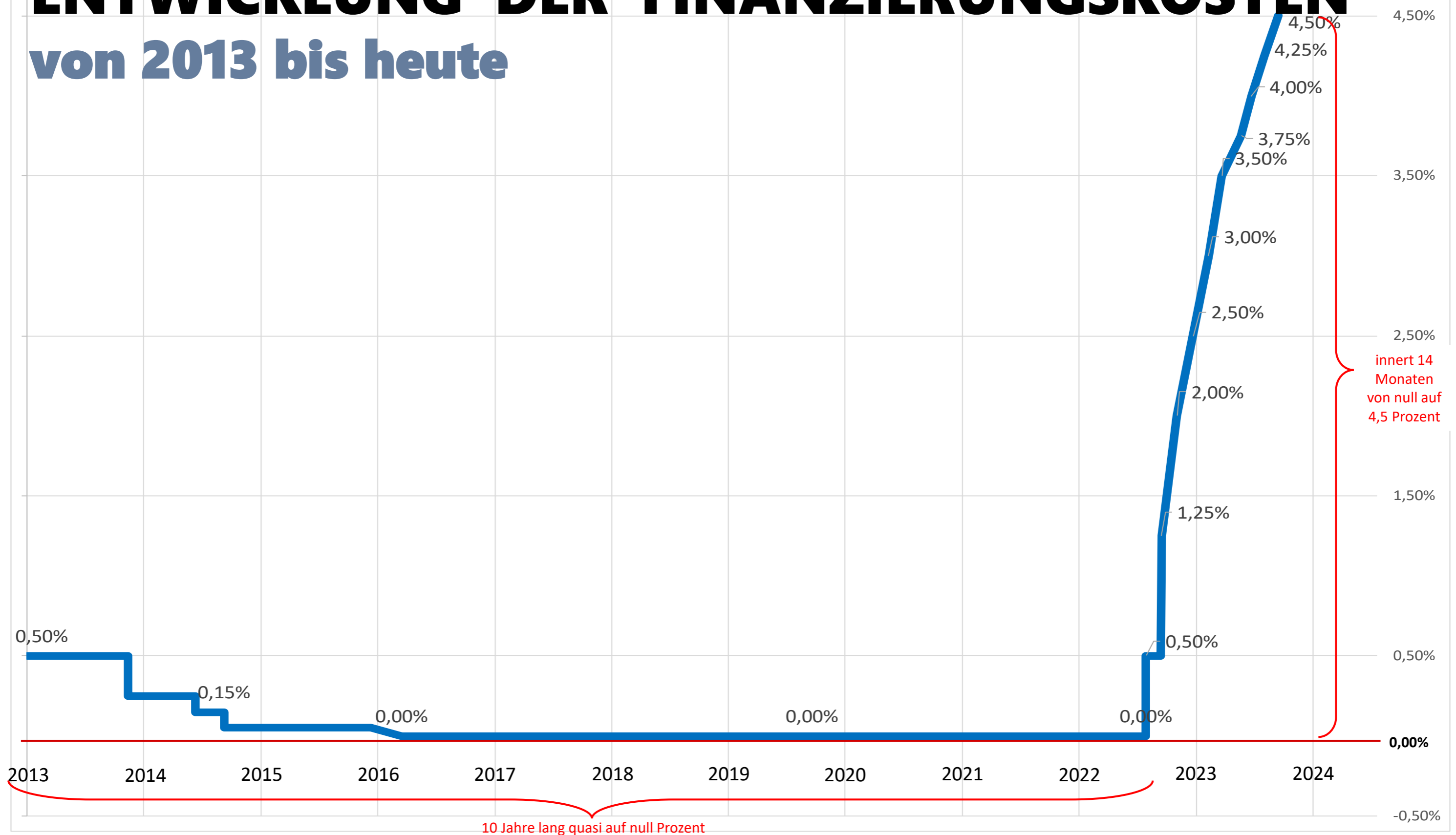
FACHTAGUNG.

DELOGIERUNGSPRÄVENTION 2023.

HERWIG PERNSTEINER, 18. SEPTEMBER 2023

ENTWICKLUNG DER FINANZIERUNGSKOSTEN

von 2013 bis heute



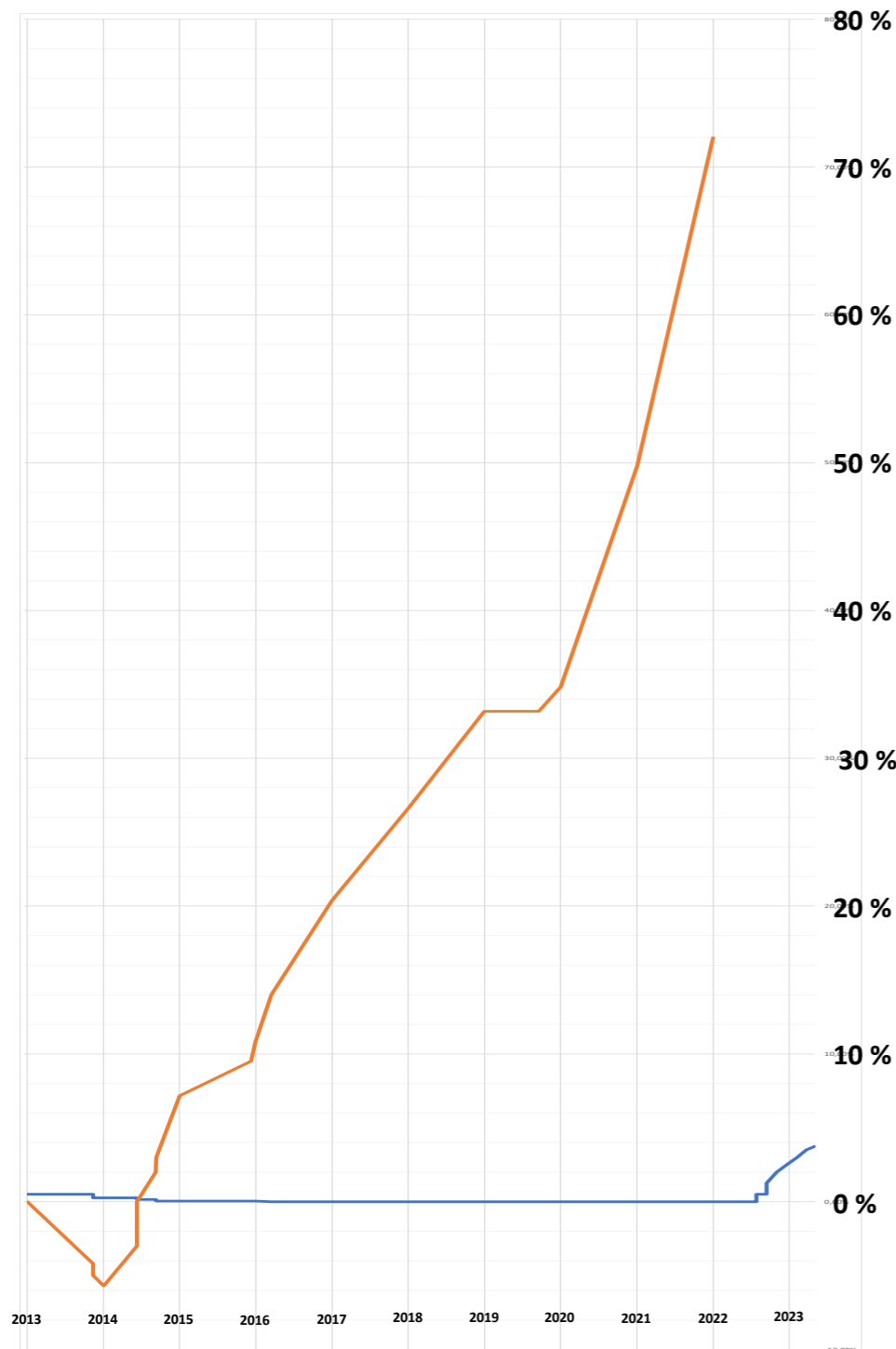
Darstellung: Verlauf des Leitzins (= Zinssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft) der Europäischen Zentralbank von 2013 bis 14. September 2023

FACHTAGUNG.

DELOGIERUNGSPRÄVENTION 2023.

HERWIG PERNSTEINER, 18. SEPTEMBER 2023

ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE von 2012 bis 2022

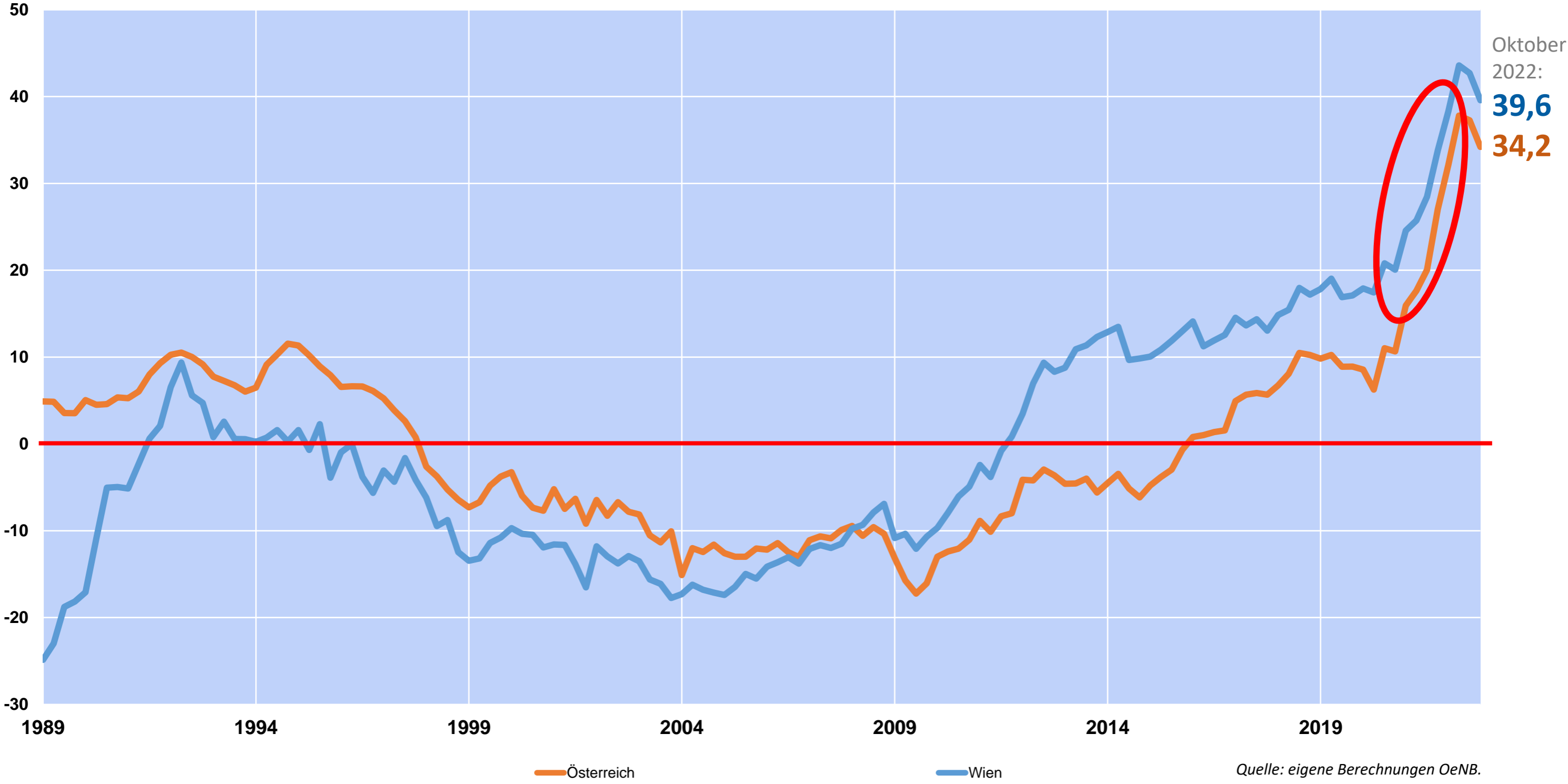


Darstellung: ■ Verlauf des Leitzins (= Zinssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft) der Europäischen Zentralbank von 2013 bis 4. Mai 2023 und
■ Verlauf der durchschnittlichen Grundstückspreise pro Flächeneinheit bei einer Verkaufstransaktion in Oberösterreich von 2013 bis 2022

B: +83,9 %
K: +51,7 %
N: +106,5 %
O: +72,0 %
S: +103,2 %
ST: +148,9 %
T: +98,2 %
V: +216,2 %
W: +249,9 %

Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien

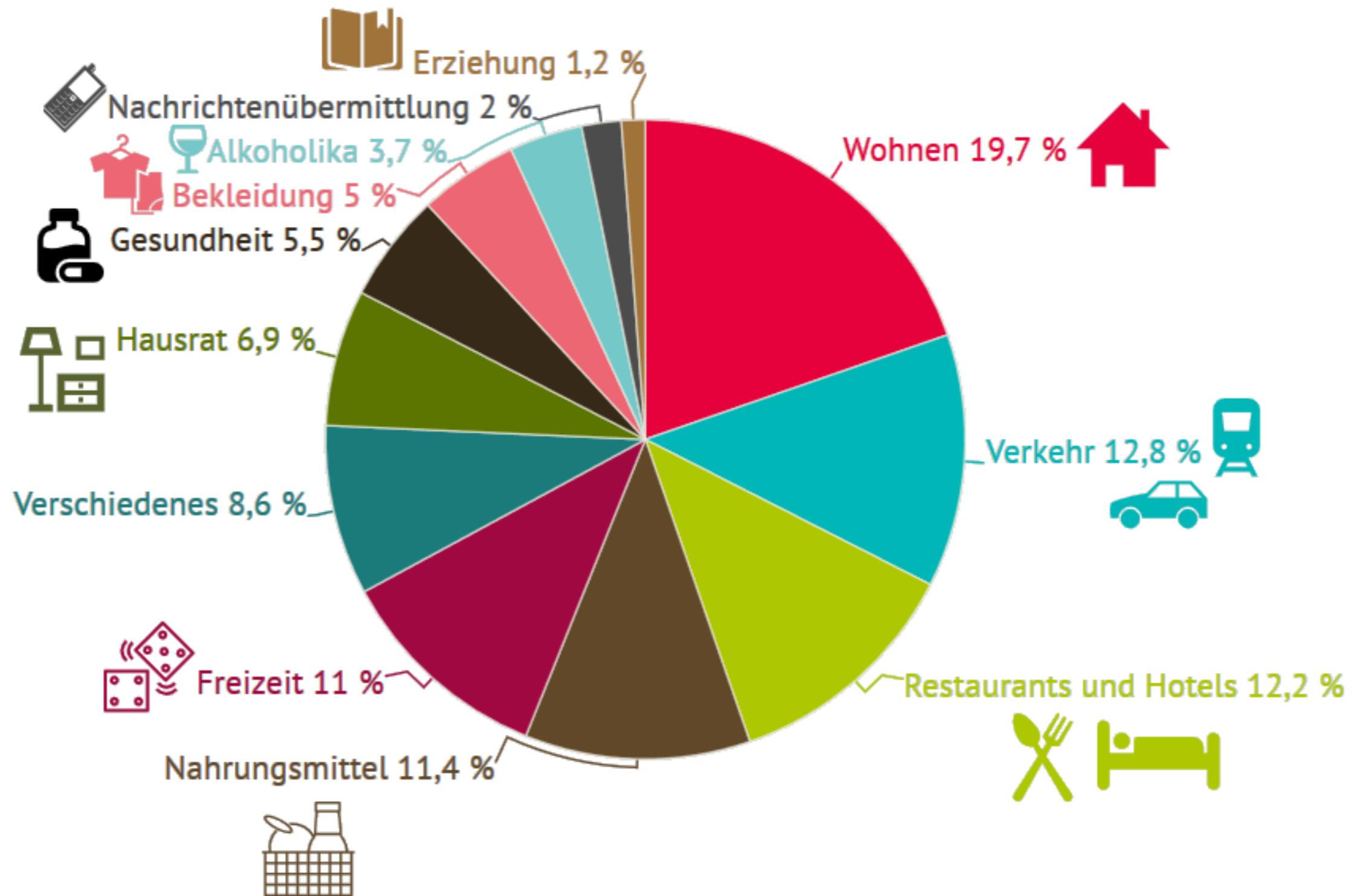
Abweichung vom langfristigen Trend in %



Quelle: eigene Berechnungen OeNB.

Ausgaben der österreichischen Bevölkerung im Inland

Ausgabenkategorien gemäß Verbraucherpreisindex (VPI)



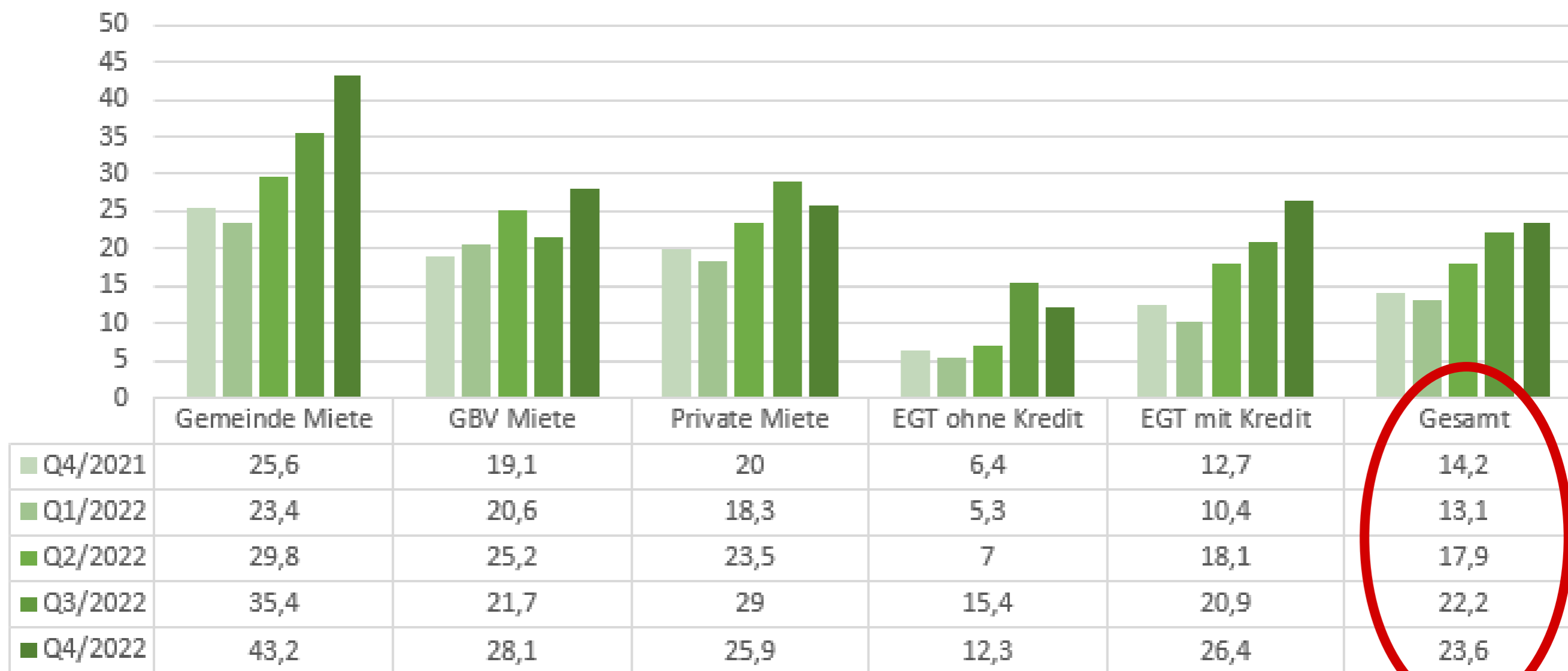
Quelle: Statistik Austria, Warenkorb und Gewichtung des VPI 2019.

WOHNKOSTENBELASTUNG

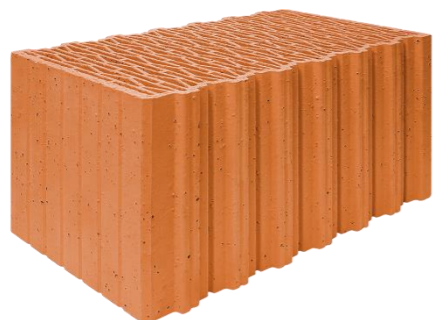
Wohnkostenbelastung

Wohnkostenbelastung. Frage: Denken Sie jetzt bitte an Ihre gesamten Wohnkosten (Miete, Wohnkredit, Betriebskosten, Wohnnebenkosten). Sind diese für Ihren Haushalt [eine schwere Belastung]?

Quelle: Statistik Austria, Soziale Krisenfolgen



in 16 Monaten + 30 %



Raumordnung, ImmoEst,
gravitative Massenbewegung,
Deponieverordnung,
Infrastrukturkosten-
Vereinbarung, etc.

BUNDESGESETZBLATT FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2022 Ausgegeben am 17. Juni 2022 Teil II

230. Verordnung: Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung und
Änderung der Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung

230. Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung erlassen und die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung geändert wird



Von null auf 4,50 % in 12 Monaten



Betriebs- und Heizkosten mal 3





ES BLEIBT
SPANNEND...

Danke!

Studie „Leistbare Wohnungen“ der *Forschungsgesellschaft für Wohnen, Planen und Bauen* aus dem Jahr 1996: „Ersparnisse [hinsichtlich leistbarem Wohnen] ergeben sich nur als Summe vieler kleiner Einzelmaßnahmen. Daher sollen auch kleine Möglichkeiten ausgenutzt werden“.