

Auch das zeigt, dass die Zufriedenheit mit den Gemeinnützigen recht groß ist. Das ist aber auch nicht so abstrakt. Wenn Sie bei den Gemeinnützigen den Zins zahlen, wohnen Sie, so lange Sie wollen. Da gibt es keinen befristeten Mietvertrag, es wird niemand hinausgeekelt, die Häuser werden ständig in Schuss gehalten, ordentlich saniert. Vandalenakte werden sofort behoben.



Lange Zeit hat man – auch in der Politik – den Eindruck gehabt: Das Wohnen funktioniert eh. Und darum hat sich der Fokus auf andere Dinge verlagert. Dann hat es ein paar Wissenschaftler gegeben, wie den Herrn Dr. Felderer, damals IHS. Der hat immer wieder erklärt, die Wohnbauförderung sei unnötig, eine Subjektförderung – also Wohnbeihilfe – reiche vollkommen und im Übrigen haben wir einen gut funktionierenden Kapitalmarkt. Das haben Politiker mitbekommen und die Industrie hat das gerne aufgenommen. Immer, wenn es darum gegangen ist, wo kann der Staat sparen, hat es dann geheißt: Der Felderer hat doch gesagt, man braucht die Wohnbauförderung nicht mehr.

Jetzt sind wir dort, wo wir sind. Die Bevölkerungsentwicklung wurde offenbar zu wenig beachtet. Dieses schleichende anders Verwenden der Wohnbauförderungsmittel hat dazu geführt, dass wir weniger gebaut haben. Die fehlende Indexierung hat uns sowieso einen Teil der Mittel gekappt.

Und dann kam die Krise ...

Und dann kam die Krise. Und plötzlich hieß es: Das Wohnen ist so teuer. Die Krise hat noch einen ganz interessanten Aspekt hervorgebracht. Und ich glaube, dass das einer der Hauptgründe ist, warum die Politik auch so rasch reagiert. Es sind nicht so sehr die steigenden Mieten, die die Emotionen aufgebracht haben: „Wohnen ist teuer.“ Seien wir uns ehrlich, es gibt sehr viele Leute auch im Mittelstand, die sich etwas Geld, so 300.000 Euro erspart haben. Es ist überall signalisiert worden, dass man

sein Geld nur nicht auf die Bank legen soll, sondern in Immobilien investieren. Da haben sich die Leute gedacht: „Kaufen wir uns auch eine Wohnung. Dann haben wir sogar – Sichwort ‚Vorsorgewohnungen‘ – ausgesorgt im Alter.“ Und dann sind sie losmarschiert mit ihren 300.000 Euro und haben festgestellt: Sie bekommen keine 100 m² darum, sondern maximal eine 52-m²-Wohnung. Und ich glaube auch, dass diese Leute dazu beigetragen haben, dass der Eindruck entstanden ist, Wohnen sei furchtbar teuer geworden.

Wie viele ÖsterreicherInnen wohnen in einer gemeinnützigen Wohnung?

Unseren Berechnungen nach wohnen ungefähr 2,5 bis 2,8 Mio. Menschen bei uns. Das wäre jede/r Vierte.

Wie viele wollen?

Wenn ich die frage, die bei uns wohnen – also die Wohnzufriedenheit abfrage – sind es viele. Bei der jüngsten Befragung der Stadt Wien zu den Gemeindewohnungen war das Ergebnis ein Zuspruch weit über 80 Prozent für Genossenschaftswohnungen. Das verdeutlicht sich auch darin, dass die Kinder sehr früh schon für eine Wohnung angemeldet werden. Auch das zeigt, dass die Zufriedenheit mit den Gemeinnützigen recht groß ist. Das ist aber auch nicht so abstrakt. Wenn Sie bei den Gemeinnützigen den Zins zahlen, wohnen Sie, so lange Sie wollen. Da gibt es keinen befristeten Mietvertrag, es wird niemand hinausgeekelt, die Häuser werden ständig in Schuss gehalten, ordentlich saniert. Vandalenakte werden sofort behoben.

Die GBV beschäftigt ja auch noch immer mehr als 3.500 HausbesorgerInnen.

Als das Hausbesorgergesetz 2001 abgeschafft wurde, haben wir versucht, ähnliche Arbeitsverhältniskonstruktionen zu finden, nämlich in Form von HausbetreuerInnen. Wir wollten, dass wer im Haus da ist. Für die gefühlte Sicherheit der MieterInnen ist es sehr wichtig, dass es da jemanden gibt, der sich kümmert. Das hat für uns auch betriebswirtschaftlich gesehen Vorteile.

Wie viele warten auf Wohnungen?

Wir haben jetzt keine österreichweite Statistik – aber in den Städten gibt es lange Wartelisten. Wir haben ja ein weites Spektrum: Einerseits Neubauwohnungen, die natürlich teurer sind, weil die Baukosten höher sind. Aber wir haben auch sehr günstige ältere Wohnungen und die kommen dann vor allem für rasche Hilfe in Frage: Scheidungsfälle, AlleinerzieherInnen. Selbst da besteht eine gewisse Wartezeit, weil aus sehr günstigen Wohnungen die Menschen nicht oft ausziehen. Trotzdem wird immer was frei. Mir ist das deswegen so wichtig, weil oft unterschätzt wird, welchen Wert dieser Bestand hat.

In der Phase des neoliberalen Superwettbewerbs – „auf jeden Fall Eigentum“ – wurden auch die Weichen gestellt in Richtung Verkauf von Mietwohnungen. Abgesehen davon, dass ich glaube, dass es gesellschaftspolitisch nicht sehr gescheit ist, wenn man hoch geförderte Wohnungen günstig verkaufen muss. Da profitieren andere. Es ist aber auch für die zukünftige Versorgung nicht sehr gescheit. Wir haben mit unserem älteren Woh-