

# Ökologiemassnahmen müssen gefördert werden

Aktuell arbeitet der Verein für Wohnbauförderung (VWBF) am sogenannten „Green New Deal“. Dieser sieht vor, in den kommenden Jahren gezielt in den Klimaschutz zu investieren – und beispielsweise die Heizanlagen nach und nach auf erneuerbare Systeme umzurüsten. Doch dafür braucht es finanzielle Unterstützung, meint VWBF-Obmann Michael Gehbauer.

WOJCIECH CZAJA



Foto: WBV-GPA

**A**m 23. April hätte das VWBF-Symposium stattgefunden. Aufgrund der Corona-Krise musste die Veranstaltung abgesagt werden. Was hätten wir zu hören bekommen?

**Michael Gehbauer:** „Das Thema des Symposiums wäre der ‚Green New Deal‘ zum Klimaschutz gewesen. Aktuell ist es so, dass mehr als zwei Drittel aller Wohnanlagen der Gemeinnützigen entweder mit Fernwärme oder mit erneuerbaren Energien versorgt werden. Das ist zwar viel, bedeutet aber gleichzeitig auch, dass das auf knapp ein Drittel der geförderten Wohnungen noch nicht zutrifft. Der Verein für Wohnbauförderung hat sich zum Ziel gesetzt, diesen Wert deutlich nach oben zu korrigieren.“

*Von welchen veralteten Heizsystemen, die in Zukunft umgestellt werden müssen, sprechen wir?*

**Gehbauer:** „Vorwiegend sprechen wir natürlich von Gasetagen- und Gaszentralheizungen. Ein verschwindend kleiner

Teil der geförderten Wohnungen, nämlich um die zwei Prozent, ist noch mit Ölheizungen ausgestattet. Natürlich können wir diese zum Teil gut funktionierenden Systeme nicht von heute auf morgen austauschen. Das wäre zwar ökologisch sinnvoll, aber ökonomisch nicht vertretbar. Es geht darum, wie diese veralteten Heizsysteme bei den kommenden Sanierungen und Revitalisierungen in Angriff genommen und auf erneuerbare Systeme umgestellt werden können.“

*Welche thematischen Schwerpunkte umfasst der „Green New Deal“ sonst noch?*

**Gehbauer:** „Weitere Themen sind Raumplanung, eine umweltgerechte Mobilität, die umfassenden Lebenszyklusbetrachtungen sowie – quasi als große Vision am Horizont – eine Anpassung des Wohnrechts. Gleichzeitig aber gebe ich zu bedenken: Die Gemeinnützigen haben, was den Klimaschutz betrifft, schon sehr viele Hausaufgaben erfolgreich durchgeführt. Will man die Bau- und Klimaziele

der türkis-grünen Regierung erreichen, wird man früher oder später den privaten Sektor angreifen müssen – und zwar den Einfamilienhausbereich, der in vielen Fällen weder wärmetechnisch isoliert noch mit erneuerbaren Energien ausgestattet ist. Das ist ein enormer Hebel, mit dem man viel erreichen wird.“

*Die Themen, die Sie nun angesprochen haben, begleiten uns seit einigen Jahren. Was ist denn das wirklich Neue an diesem „Green New Deal“?*

**Gehbauer:** „Neu ist, dass wir als Verein für Wohnbauförderung aktiv, transparent und mit vereinten Kräften fordern, dass für diese dringend anstehende Offensive und Nachrüstung finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Ökologische Maßnahmen, die einen Mehrwert für die Umwelt bieten, kosten Geld. Wir fordern, dass diese sinnvolle, nachhaltige Mehrinvestition als Delta über Zuschüsse oder spezielle Fördermaßnahmen finanziert werden können.“

*Von welchen Summen sprechen wir?*

**Gehbauer:** „Das wird man von Land zu Land diskutieren müssen. Ich würde plädieren, sich auf Länderebene zusammenzusetzen und das nötige Budget festzusetzen.“

*Gibt es einen konkreten Zeitrahmen?*

**Gehbauer:** „Bis die letzten Ölkesselheizungen verschwunden sind, werden wahrscheinlich noch ein paar Jahre vergehen. Bei Gasheizungen wird dieser

„Bis die letzten Ölkessel  
verschwunden sind, werden noch  
ein paar Jahre vergehen.“

Horizont sicherlich noch etwas länger dauern – wobei ich mir als sinnvolle, ökonomische Übergangslösung vorstellen kann, dass zu erneuernde Einzelthermen im Laufe der Zeit zu Gemeinschaftsthermen zusammengefasst werden. Im Neubau hingegen dürfen wir nicht länger zuwarten. In diesem Zusammenhang verweise ich gerne auf das WBV-GPA-Projekt in der Käthe-Dorsch-Gasse, wo wir ausschließlich auf erneuerbare Energieträger setzen. Wir sind gerade in Verhandlungsgesprächen mit möglichen Generalunternehmern.“

*Das Erreichen der Klimaziele ist eines von vielen dringenden Themen. Als die türkis-grüne Regierung ihre Pläne vor-*

*gestellt hat, war von vielen Seiten zu hören, dass das Thema „leistbares Wohnen“ zu kurz komme. Auch Sie haben diesen Punkt kritisiert. Konkret?*

**Gehbauer:** „Wenn von leistbarem Wohnen die Rede ist, dann sprechen wir in erster Linie von Miete. Das türkis-grüne Regierungsprogramm jedoch konzentriert sich vor allem auf Wohnungseigentum – und zwar mit dem Argument, dass Wohnungseigentümer nach Ablauf der Finanzierungszahlungen eines Tages deutlich günstiger wohnen können

„Ökologische Maßnahmen,  
die einen Mehrwert für die Umwelt  
bieten, kosten Geld.“

als Mieter. Mir greift dieses Argument ehrlich gesagt zu kurz, da gerade bei geförderten Mietwohnungen im Wohnungsgemeinnützigkeits-Gesetz nach Refinanzierung der Darlehen eine Reduktion der Miete vorgesehen ist. Diese Wohnungen gehören damit zu den günstigsten, die am Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.“

*Wie würden Sie leistbares Wohnen definieren?*

**Gehbauer:** „Ich würde dafür die Mietobergrenze für Leistbarkeit mit 25 bis 30 Prozent des Haushaltseinkommens beziffern. In der Coronakrise, in der viele Menschen in Kurzarbeit geschickt wurden und manche sogar ihren Job verloren haben, haben wir in der WBV-GPA für Notfälle die Ausnahmeregelung diskutiert, wo wir die Miete mit 40 Prozent des Haushaltseinkommens deckeln. Alles, was darüber liegt, kann dem Mieter im Einzelfall erlassen werden.“

*Bleiben wir bei Corona. Welche Auswirkungen hat die Krise auf die Wohnbaubranche?*

**Gehbauer:** „In den rund 900.000 geförderten Wohnungen in Österreich leben insgesamt rund 1,8 bis zwei Millionen Menschen. Viele von ihnen mussten im Corona-Lockdown zu Hause bleiben und wochenlang im Home-Office arbeiten. In vielen Fällen ist das Tele-Working noch lange nicht vorbei. Und wenn sich zu Wohnen und Arbeiten auch noch die Schule in die eigenen vier Wände verlagert, dann braucht es natürlich auch mehr Räume und mehr Fläche für alle Familienmitglieder. Ja, die Art und Weise, wie wir Wohnungen planen, werden wir wohl ein wenig überdenken müssen.“

*Wie meinen Sie?*

**Gehbauer:** „Ich könnte mir vorstellen, dass die großen Einraum-Wohnküchen seltener realisiert werden und dass auch wieder klassische Zimmerlösungen auf dem Markt zu finden sein werden. Und vielleicht werden Architekten und Bau-träger in Zukunft auch darauf achten, dass man irgendwo in der Wohnung einen Schreibtisch hinstellen und dort ungestört arbeiten kann.“

*Im Mai 2019, vor ziemlich genau einem Jahr, wurden Sie zum Obmann des Vereins für Wohnbauförderung (VWBF) gewählt. Was hat Sie dazu bewogen, sich für diese Position nominieren zu lassen?*

**Gehbauer:** „Ich übernahm den Vorsitz von meinem Kollegen Markus Sturm, der die Aufgabe über viele Jahre sehr, sehr gut wahrgenommen hat. Meine Motivation war meine große Leidenschaft für den geförderten Wohnbau. Schon bislang habe ich mich für die Branche über das Tagesgeschäft hinaus interessiert. Diesem Interesse kann ich mich nun voll und ganz widmen.“

*Gibt es ein konkretes Ziel für die nahe Zukunft?*

**Gehbauer:** „Ja, nämlich eine deutliche Erhöhung der Frauenquote in unseren Gremien. Und wir sind schon mittendrin in der Umsetzung: Bisher hatte der Vorstand des VWBF 20 Mitglieder, darunter zwei Frauen. Bei der letzten Sitzung haben wir beschlossen, bis zur nächsten Wahl im Jahr 2022 acht weitere Frauen in den Vorstand aufzunehmen und ihn auf insgesamt 30 Mitglieder aufzustocken. Damit können wir die Frauenquote auf ein Drittel erhöhen. Für mich ist das ein großer Schritt in Richtung Zukunft – auch als verbandspolitisches Signal.“

*Wie lange möchten Sie im Amt bleiben?*

**Gehbauer:** „Jetzt habe ich mich mal für eine Periode, also für drei Jahre, beworben. Wenn das zum gegebenen Zeitpunkt gewünscht sein wird, stehe ich gerne auch länger zur Verfügung.“

**Michael Gehbauer**, Geschäftsführer der WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, ist seit Mai 2019 Obmann des Vereins für Wohnbauförderung (VWBF). Der VWBF hat sich der Stärkung, Bewusstseinsbildung und öffentlich wirksamen Kommunikation der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Vorteile des gemeinnützigen Wohnungswesens verschrieben.