

## Spaß im Schnee

Auf die Piste, fertig, los! Frau Holle ist hoch motiviert und hat am Dienstag ganz Vorarlberg ein weißes Kleid verpasst. In den Bergen liegt teilweise schon über ein Meter Schnee. Irina aus Schwarzach kann es daher kaum erwarten, endlich die frisch gewachsenen Ski anzuschlappen. Wo das bereits möglich ist? Neben der Silvretta Montafon und den Gargellner Bergbahnen, die vorletzte bzw. letzte Woche den Wochenendbetrieb aufgenommen haben, starten am Wochenende auch Lech-Zürs (Freitag, 1. Dezember), der Sonnenkopf (1. Dezember) oder das Brandnertal (2. Dezember) in die neue Wintersaison. VN/STEURER



# Branche baut auf Wohnbauförderung

Die neue Förderung soll den Wohnungskauf erleichtern. Die Branche hofft, dass auch sie wieder angekurbelt wird.

**BREGENZ** Die Politik hat sich dem angespannten Wohnungsmarkt angenommen. Die neuen Wohnbauförderungsrichtlinien sollen Menschen in Vorarlberg helfen, sich wieder Eigentum leisten zu können. Dazu werden zum Beispiel die Höchstbeträge angehoben, eine zweiköpfige Familie kann so bis zu 150.000 Euro Darlehen mit einem Fixzins von 1,25 Prozent auf 35 Jahre bekommen. Jetzt steht auch fest: Die Kriterien für die Darlehen werden geändert. Für die Branche ein gutes Signal. Indes kritisieren die Neos, dass die Einnahmen aus der Wohnbauförderung früher nicht nur dafür verwendet wurden.

### Lange Zeit unattraktiv

Die hohen Baukosten wurden nicht nur für die klassischen Häuslebauer ein Problem. Auch die Preise für Eigentumswohnungen kletterten in nie dagewesene Höhen. Ein wichtiges Kriterium, um Wohnbauförderung zu erhalten, ist allerdings der Preis. Kostet die Wohnung zu viel, gibt es keine Förderung mehr. In den vergangenen Jahren war das allerdings ziemlich egal. Die niedrigen Kreditzinsen machten die Wohnbauförderung im Vergleich unattraktiv. Heuer sieht die Sache aber anders aus: Aufgrund der hohen Zinsen und der strikten Kreditvergaberegeln durch die KIM-Verordnung erlebt die Wohnbauförderung eine Renaissance. Viele Wohnungen sind jedoch gar nicht mehr förderungswürdig, weil sie schlicht zu teuer

sind. Diese Obergrenzen werden jetzt angehoben.

### Förderung als Anschlag?

Für Karlheinz Bayer, Geschäftsführer von i+R Wohnbau, ein gutes Signal. „Das ist auch für das Bauträgergeschäft wichtig. Durch die Anhebung der Kriterien fallen wieder Wohnungen in die Wohnbauförderung, das könnte die ganze Branche ankurbeln.“ Zwar würde der Boom der letzten Jahre nicht mehr zurückkehren. Aber: „Das wollen wir nicht. Aber wir hoffen, dass damit der Markt angeschoben wird und alles wieder etwas ins Laufen kommt.“ Denn der Markt sei massiv eingebrochen. Bayer glaubt, dass in

„So fallen wieder Wohnungen in die Förderung, das könnte die Branche ankurbeln.“

Karlheinz Bayer  
GF i+R Wohnbau

Vorarlberg heuer rund 60 Prozent weniger Wohnungen gebaut werden; aber nur, weil viele Projekte noch fertiggestellt werden. Im kommenden Jahr dürfte der Markt noch weiter einbrechen. „Unser Verkaufsvolumen ist auf 20 bis 25 Prozent vom Vorjahr eingebrochen“, fährt Bayer fort. Er hofft, dass sich der Wind auch



durch die Wohnbauförderung wieder etwas drehte.

Die Landesregierung nimmt etwas mehr Geld in die Hand als im Jahr zuvor. Allerdings brechen die Rückflüsse ein, das Land muss also aus dem laufenden Budget zuschießen. Das wiederum sorgt für Kritik aus der Opposition. Die Neos haben vorgerechnet, wie hoch der Überschuss aus der Wohnbauförderung in den vergangenen Jahren war. Klubobmann Johannes Gasser ärgert sich: „Wir fordern schon lange einen Wohnbaufonds.

Da hätte man die Überschüsse einzahlen können, damit man sie in Zeiten wie diesen verwenden kann. Die Wohnbauförderungsbeiträge und die Rückzahlungen müssen zweckgewidmet werden.“

### Zweckwidmung gefordert

Die Wohnbauförderung finanziert sich aus den Rückzahlungen der Darlehen und dem Wohnbauförderungsbeitrag. Jeder Arbeitnehmer und jede Arbeitnehmerin im Land zahlt ein Prozent des Lohns in den Topf. „Doch dieses Geld geht teilweise einfach im allgemeinen Budget auf“, betont der Neos-Klubobmann. Beispiel 2022: 177 Millionen Euro kamen aus Rückflüssen und Wohnbauförderungsbeitrag zusammen. Ausgegeben wurden aber nur 136 Millionen Euro. Die restlichen 41 Millionen wurden für andere Dinge verwendet, fährt

Gasser fort. In den Jahren 2019 bis 2023 kamen so 255 Millionen Euro zusammen. „Man hat mit viel Geld der Vorarlbergerinnen und Vorarlberger einfach Löcher im Budget gestopft.“ Er hofft, dass dieses Geld zumindest in Zukunft zweckgewidmet werde.

### Kosten bleiben hoch

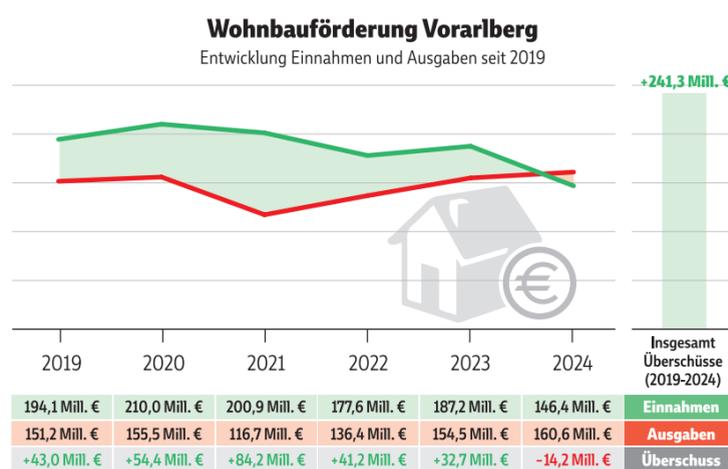
Karlheinz Bayer ist einfach nur froh, dass Bewegung in die Sache kommt. „Wir haben schon Anfang des Jahres gesehen, dass der frei finanzierte Wohnbau in den Keller rasselt. Deshalb haben wir uns sehr früh mit der Politik zusammengesetzt, weil wir keinen Vollcrash gegen die Tunnelwand hinlegen wollten“, erzählt der Geschäftsführer von i+R Wohnbau. Die Wohnungspreise selbst dürften hingegen nicht so schnell sinken, fährt der Experte fort. Zwar sind die Baupreise wieder etwas niedriger, allerdings verteuern die aktuell hohen Kreditzinsen auch die Bauprojekte. „Die Zinsen sind mittlerweile ein markanter Kostenpunkt geworden.“ Und da sich Wohnungspreise zu zwei Dritteln aus den Personalkosten und einem Drittel aus dem Material zusammensetzen, wird der Preis bei den zu erwartenden Lohnabschüssen hoch bleiben.

MICHAEL PROCK  
michael.prock@vn.at  
0676 88005693



EINFACH MEHR ERFAHREN

<http://VN.AT/sumqvx>



VN-GRAFIK, QUELLE: NEOS VORARLBERG

## Zu Weihnachten einmal Perspektiven schenken

**BREGENZ** Alle Jahre wieder öffnet auch im Vorarlberger Kinderdorf in Bregenz wieder der Weihnachtsmarkt seine Pforten und lädt zum Einkauf für den guten Zweck ein. Zu erstehen sind eigens kreierte Weihnachtskarten, kreative Geschenke und ein besonderes Buch. Bis zum 22. Dezember gibt es von Montag bis Freitag liebevoll handgemachtes und Kreatives fürs Weihnachtsfest und die Adventszeit: Von eigens illustrierten Weihnachtskarten über Kulinarisches aus der Region bis hin zu handgemachten Krippen und Dekorationsartikeln finden sich allerlei Geschenke für die Bescherung zu Hause.

Darüber hinaus wartet der kuschelige „Voki-Bär“ auf ein neues Zuhause. Das Stofftier sorgt auch als Wärmekissen für wohlige Wärme bei Klein und Groß. Der Bär kann ebenso online auf der Website des Vorarlberger Kinderdorfs unter [www.vorarlberger-kinderdorf.at](http://www.vorarlberger-kinderdorf.at) bestellt werden. Der Erlös aus jedem Kauf fließt in Projekte und Angebote, durch die benachteiligten Kindern und Jugendlichen in Vorarlberg neue Perspektiven geschenkt werden.

Die Öffnungszeiten sind jeweils Montag bis Donnerstag, von 8 bis 12 und 13 bis 17 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr.



Beim Stöbern und Kaufen gleich auch noch den Kindern Gutes tun: Der Weihnachtsmarkt im Vorarlberger Kinderdorf macht es möglich. VOKI

## Berufsausbildung ist dem Land was wert

**BREGENZ** Die berufliche Aus- und Weiterbildung durch das Wirtschaftsförderungsinstitut werde vom Land auch heuer mit 300.000 Euro gefördert, teilt Landesrat Marco Tittler mit. „Ständige Weiterbildung und Qualifizierung sind wichtige Pfeiler zukunftsorientierter Arbeitsmarkt- und Bildungspolitik“, unterstreicht er. Das Anliegen von Land und den Anbietern sei, den Zugang so einfach und unkompliziert wie möglich zu gestalten. „Weiterbildung und Qualifizierung sind bestimmende Schlüsselfaktoren“, bekräftigt Tittler. Mit gut ausgebildeten Mitarbeitern könnten sich die Unternehmen erfolgreich im Wettbewerb behaupten.