

MASSNAHMEN IM CHECK

Wohnbaupaket: So bekommt fast jeder Geld vom Staat

Die kriselnde Bauwirtschaft soll mit dem Paket gerettet werden. (Video: krone.tv)



Gleich 2,2 Milliarden Euro steckt die Regierung bis 2026 in ein großes Wohnbau-Paket. Häuslbauer bekommen billige Kredite, Mieter einen Handwerkerbonus, Vermieter Sanierungsförderungen und Steuerzuckerl. Das soll den Neubau ankurbeln - und vor allem mehr erschwinglichen Wohnraum schaffen.

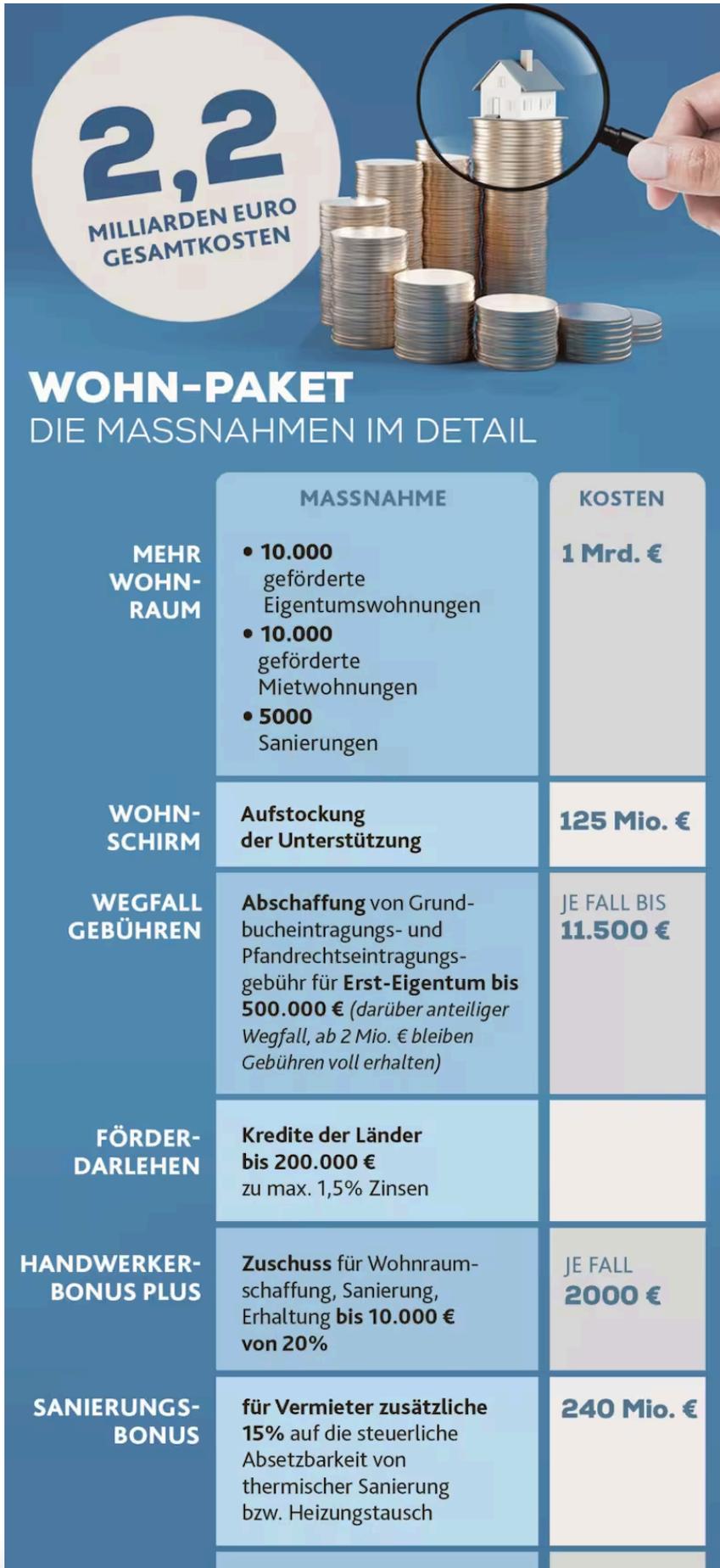
Mit einem überraschend großen Paket will die Regierung die kriselnde Bauwirtschaft retten und vor allem mehr dringend benötigte bezahlbare Wohnungen ermöglichen. Bis 2026 sollen in Summe 2,2 Milliarden Euro fließen - „sehr gut investiertes Geld, weil die volkswirtschaftlichen Effekte enorm sind“, begründet Finanzminister Magnus Brunner (ÖVP) seine Großzügigkeit.



Länder werden Kredite um 1,5 Prozent Zinsen vergeben können, um den Traum von Eigenheim zu erfüllen. (Bild: Volodymyr Shevchuk - stock.adobe.com)

Länder sollen billige Kredite ermöglichen

Profitieren sollen auf breiter Front sehr viele. Häuslbauer sollen mehr und billigere geförderte Kredite von den Bundesländern erhalten. Pro Antrag sind bis 200.000 Euro möglich, für die ein Zinssatz von nur maximal 1,5 Prozent verrechnet wird. Die Länder bekommen das Geld über die Bundesfinanzierungsagentur, die Differenz zum Marktzins schießt der Staat zu. Beispiel: Gegenüber einem aktuellen fixen Bankdarlehen über 200.000 € sinkt die Monatsrate von ca. 900 € auf 600 €, so Christoph Kirchmair vom Kreditberater Infina.



ABSCHREIBUNGEN	für gewerbliche Eigentümer von Wohngebäuden dreifacher Abschreibungssatz bei Sanierungsinvestitionen	
LIEBHABEREI	Als Anreiz zur Wohnraumschaffung können Vermieter fünf Jahre länger Kosten steuerlich absetzen.	

Quelle: Bundeskanzleramt

(Bild: stock.adobe, Krone KREATIV)

Wer wie vom Wohnbau-Paket profitierten soll

- Mit einer Milliarde Euro sollen gemeinnützige Wohnbauträger (Genossenschaften) je 10.000 geförderte Miet- und Eigentumswohnungen errichten und 5000 weitere sanieren.
- Der Wohnschirm für Mieter (als Schutz vor Delogierungen oder bei hohen Energie-Nachzahlungen etc.) wird heuer von 60 Mio. € auf 125 Mio. € mehr als verdoppelt.
- Private bekommen für Bau, Sanierung und Erhaltung ihrer Wohnung einen Handwerkerbonus. Von Kosten bis zu 10.000 € werden 20 Prozent ersetzt. Ab wann das gilt, man also eine Handwerkerrechnung ausstellen lassen und einreichen soll, ist wie bei den anderen Punkten allerdings noch offen.
- Vermieter bekommen als Sanierungsbonus heuer und 2025 zusätzliche 15 Prozent der Kosten bei Heizungstausch bzw. Wärmedämmung zugeschossen. Die Förderquote für sie steigt dadurch auf bis zu 60 Prozent. Steuer-Abschreibungen für die Vermieter werden bei Einhaltung von Öko-Kriterien verdreifacht. Das soll Investitionen anregen.
- Eigenheim-Käufer sparen sich bei der ersten Wohnraumschaffung (Bau, Kauf bis 500.000 Euro) Grundbuchs- und Pfandrechtsgebühr. Das bringt bis 11.500 € pro Fall. Übersteigen Kaufpreis bzw. Baukosten die 500.000 €, dann sind die beiden Gebühren für den Mehrbetrag anteilig zu zahlen. Bei „Luxuswohnungen“ mit Kosten über zwei Mio. € gibt es gar keine Ersparnis, die Gebühren sind voll zu zahlen.

Leerstandsabgabe soll künftig möglich sein

Brisant ist der Plan, dass die Länder künftig hohe Abgaben für leer stehenden Wohnraum einheben dürfen. Das soll zusätzliche Wohnungen auf den Markt bringen. Derzeit ist diese Leerstandsabgabe verfassungsrechtlich nur eingeschränkt möglich, die Höhe sei daher gering. Das soll künftig anders sein, braucht aber noch die Zustimmung der SPÖ im Parlament. Laut Statistik gab es österreichweit 2021 immerhin 653.000 Objekte ohne gemeldete Bewohner.

Christian Ebeert