

Amt der Tiroler Landesregierung  
 Abteilung Wohnbauförderung  
 zH Herrn Mag. Otto Flatscher  
 Eduard-Wallnöfer-Platz 3  
 6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-2015-11724      Bei Rückfragen      Mag. Armin Erger/Kn      Klappe      1453      Innsbruck,      26.05.2015  
 Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

**Betrifft:** Wohnbauförderung; Ermittlung der angemessenen Gesamtbaukosten auf Grund der Veränderungen des durchschnittlichen Preisgefüges

**Bezug:** Ihre GZ.: WBF-68/35-2015  
 Ihr Schreiben vom 06.05.2015

Sehr geehrter Herr Mag. Flatscher,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol bedankt sich für die Einladung zur Stellungnahme für die Ermittlung der angemessenen Gesamtwohnbaukosten. Erneut legen wir aus gesellschaftspolitischen Überlegungen unseren Darstellungen vor allem die ökonomischen Bedingungen zugrunde, welche alle Tiroler Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer betreffen. Dies sind die Preissteigerungen und die Entwicklung der Einkommen aus Beschäftigung in Tirol.

Dies geschieht vor dem Hintergrund einer seit Jahren sich drehenden Kostenspirale im Bereich des Wohnbaus, die für viele Menschen und Familien in Tirol an die Grenzen der finanziellen Belastbarkeit gehen.

Die Grundlage unserer Überlegungen sind die allgemeinen Preisveränderungen seit August 2014.

- Das **allgemeine Preisniveau** hat seit August 2014 um 1,2% zugenommen.
- Der **Miniwarenkorb**, der den wöchentlichen Einkauf widerspiegelt, ging seit August 2014 um 0,7% zurück. Dies ist vor allem der Preisentwicklung bei den Treibstoffen geschuldet, die seit einigen Monaten kostendämpfend wirken. Ein Trend der die mangelnde makroökonomische Nachfragesituation widerspiegelt und langfristig be-

trachtet kein positives Zeichen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung darstellt.

- Der **Mikrowarenkorb**, der einen täglichen Einkauf widerspiegelt und in der Hauptsache Lebensmittel, aber keine Treibstoff, enthält stieg jedoch im selben Zeitraum um 1,1%.
- 2013, das Jahr für das momentan die aktuellsten Lohnsteuerdaten vorliegen, sahen sich die Beschäftigten in Tirol **Reallohnverlusten** in der Höhe von -0,5% gegenüber. Damit setzte sich ein bereits jahrelanger Trend fort. Finanzielle Spielräume werden dadurch immer enger.
- **Unverändert rangiert Tirol an der letzten Stelle im österreichischen Einkommensvergleich.** Zum österreichischen Durchschnittseinkommen von 2013 fehlten 10,0% Einkommen. Bei den Lebenshaltungskosten liegt Tirol allerdings im Topbereich.
- Der **BPI - Baupreisindex für den Wohn- und Siedlungsbau** stieg von August 2014 bis März 2015 um 0,7%.
- Der **BKI - Baukostenindex der Gesamtbaukosten für den Wohnungsbau** stieg seit August 2014 um 0,8%.
- Die **Baukosten gemäß ÖNORM B 2111** sind im Zeitraum August 2014 bis März 2015 im Lohnbereich um 0,79% und im Bereich der „sonstigen Kosten“ um 0,96% gestiegen.

Der Wohnbereich ist ein äußerst sensibler Politikbereich, der alle betrifft. Besonders Familien und Personen mit geringeren oder – in Tirol – auch durchschnittlichen Einkommen sind massiven finanziellen Belastungen durch Wohnen und Bauen ausgesetzt.

Die Arbeiterkammer Tirol hat in den letzten beiden Jahren Expertisen vorgelegt, wie Kostensenkungen im Baubereich realisiert werden können. Spielräume kostendämpfend zu bauen sind vorhanden und müssen konsequent genutzt werden.

Die Tiroler Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind allerdings noch immer in einer Verlustsituation was ihre realen Einkommen betrifft und werden durch Kostensteigerungen im Wohn- und Baubereich einer Mehrbelastung ausgesetzt. Im Grunde stellt dies eine Situation dar, in der eine komplette Kehrtwende notwendig wäre.

In der Zusammenschau ergibt sich, dass die angemessenen Gesamtbaukosten in der Wohnbauförderung aus Sicht der Arbeiterkammer Tirol im Ausmaß von maximal 1,0% angehoben werden können.

Aus dieser Perspektive ergibt sich eine Summe von € 1.970,-- für ein vollunterkellertes Einfamilienhaus/ Reihenhaus bzw. eine Summe von € 1.930,-- für ein Mehrfamilienhaus bis 12 Wohneinheiten. Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr Wohneinheiten sind gemäß den Größenersparnissen die Erhöhungen angepasst anzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



(Erwin Zangerl)

Der Direktor:



(Mag. Gerhard Pirchner)