

Kapazitätsanpassung der Wohnbauwirtschaft für eine erhöhte Sanierungsrate

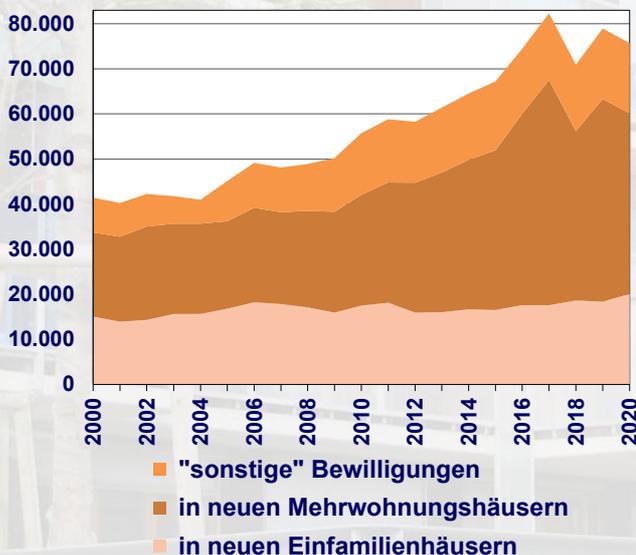
FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann



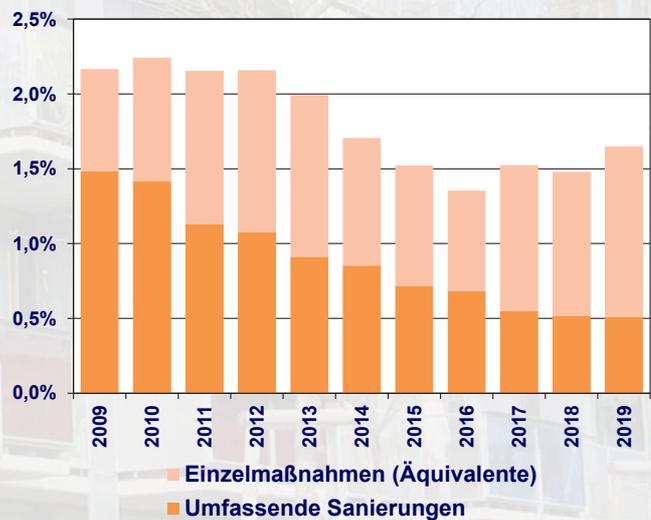
Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH
PF 2, A 1020 Wien
+43 1 968 6008
office@iibw.at
www.iibw.at

Entwicklung von Wohnungsneubau und -sanierung

Wohnungsneubau
(baubewilligte Einheiten)



Sanierungsrate
Wohnbau



Langfristige Szenarienberechnungen

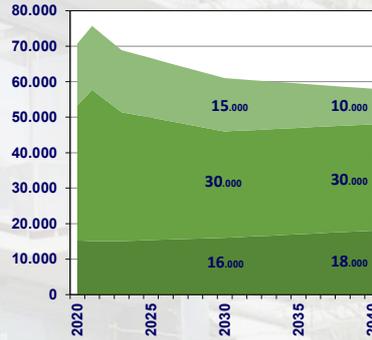
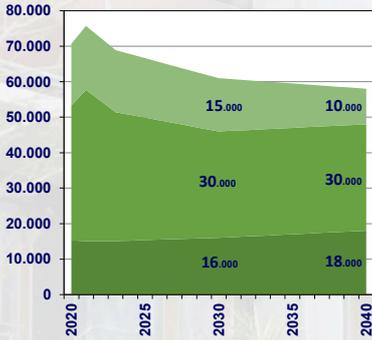
Basisvariante

„Sowohl als auch“

„Klimapfad“

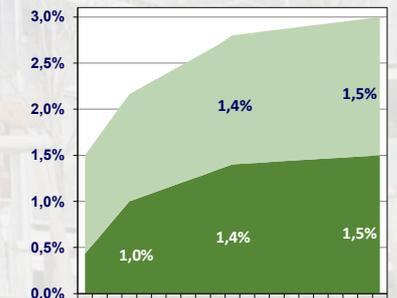
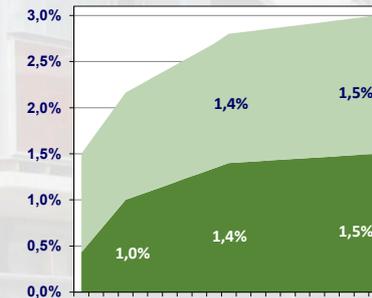
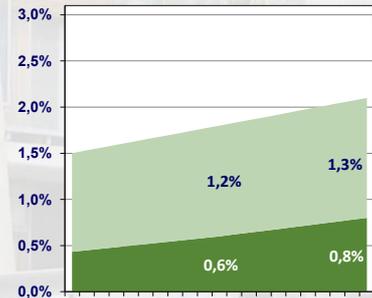
Neubau (baubewilligte Einheiten)

- Eigenheime
- Mehrwohnungsbauten
- in sonstigen und bestehenden Gebäuden



Sanierungsrate

- Einzelmaßnahmen
- Umfassende Sanierung

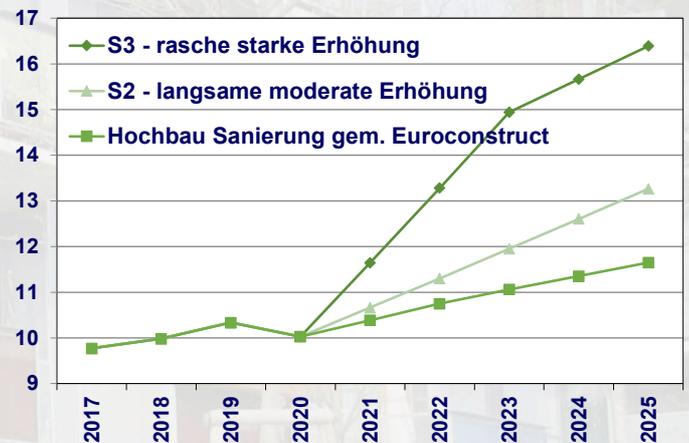


Herausforderung für die Bauwirtschaft

Umsatz Bauwirtschaft
Mrd. €, „Business as usual“,
Quelle: Euroconstruct



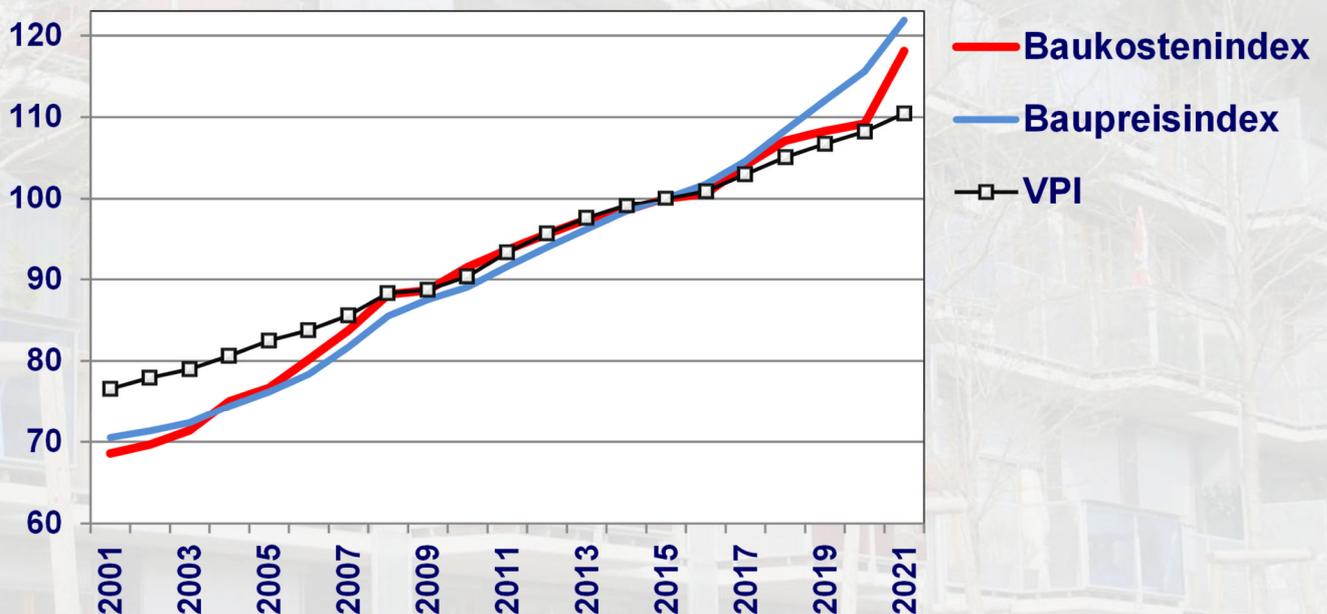
Szenarien Sanierung Hochbau
Umsatz Mrd. €



Barrieren Erhöhung der Sanierungsrate

- Für die Bauwirtschaft:
 - geringere Wertschöpfung als Neubau
 - höheres Risiko
 - Erfordernis höherer Qualifikation der Mitarbeiter
 - Personal- und Fachkräftemangel
- Für die Politik:
 - Zersplitterte Kompetenzen, unzureichende Abstimmung insb. zwischen Bund und Ländern
 - Notwendigkeit von Maßnahmen in ganz unterschiedlichen Bereichen, Maßnahmenbündel
 - Kaum Mangel an Förderungen
- Für die Gebäudeeigentümer:
 - Unzureichende Anreize, mangelnde Wirtschaftlichkeit
 - Aktuell stark gestiegene Kosten
 - Umfassende Sanierungen sind zu teuer und zu komplex (Eigenheime)

Herausforderung Baupreise und Lieferengpässe



Viele Gründe für Lieferengpässe und Preisdynamik

- Weltweites Anspringen der Konjunktur, „sich aus der Krise hinaus investieren“
- Weltweiter Immobilienboom
- Gestiegene Energiekosten
- Logistik-Engpässe („Evergiven“)
- Umstellung von „just in time“ auf Lagerhaltung
- Spekulation
- Kurzarbeit?

Chancen für eine Kapazitätsausweitung

- Ende des Neubau-Booms?
- Ausländische Arbeitskräfte und Dienstleister?
- Forschung, Technologie, Innovation?
- Förderungen mit Ausrichtung auf mittelständische regionale Unternehmen
- Langfristig größtes Potenzial bei der Forcierung des dualen Ausbildungssystems:
 - Neue Lehrberufe
 - Besserer Zugang zu den Zielgruppen
 - Durchlässigkeit zwischen Ausbildungskarrieren
 - Näher an die Lebensrealität junger Menschen herankommen
 - Lehrausbildung für Betriebe attraktiver machen
 - Kommunikationsoffensive
 - Zielfestlegung: Erhöhung der Lehrlingszahl um mind. 25% auf 4.000



I•IBW

Institut für Immobilien
Bauen und Wohnen GmbH

FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann

Geschäftsführer, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

1020 Wien, PF 2
T: +43(0) 1 968 6008
M: + 43(0) 664 918 11 41
amann@iibw.at
www.iibw.at