



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

Leistbares Wohnen in Europa

Internationale Herausforderungen und Lösungsansätze





DIE
GEMEINNÜTZIGEN

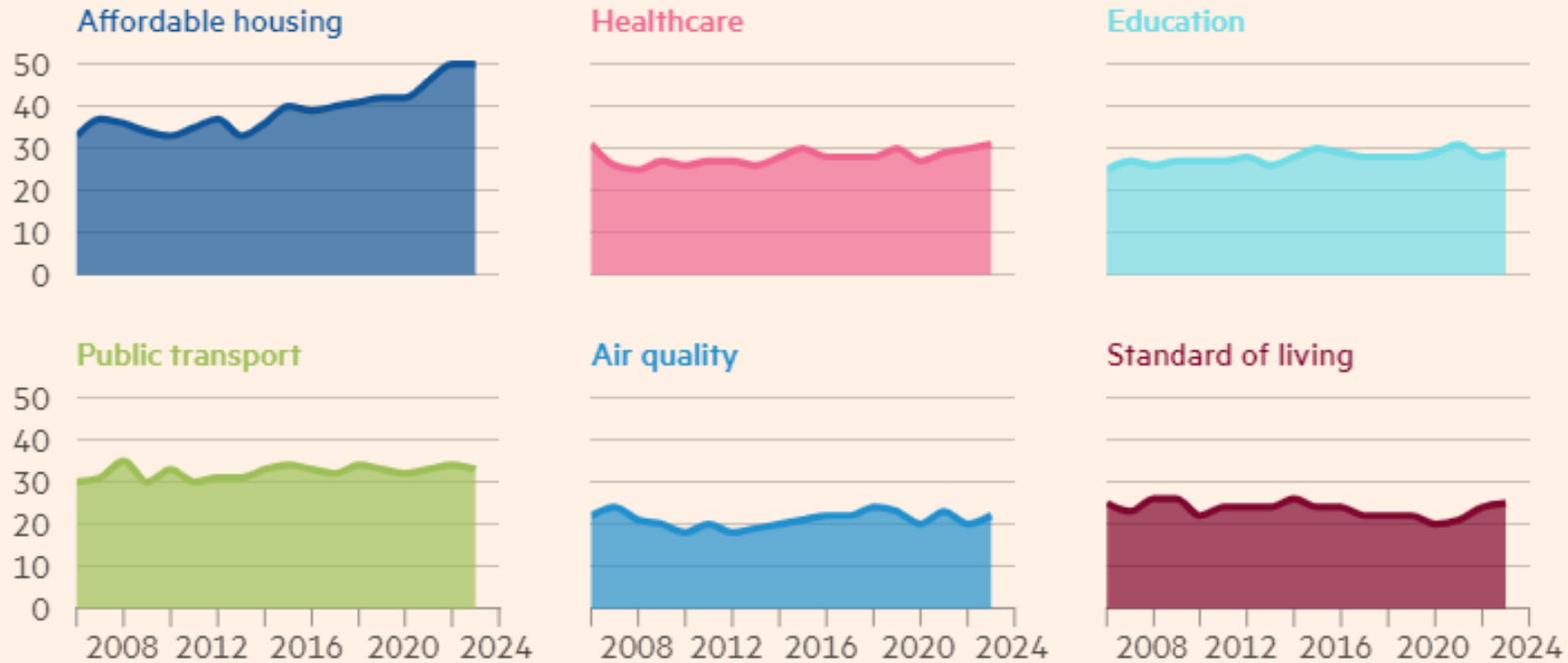
*“Concern over housing costs hits record high
across rich nations”*

Financial Times, 3. Sept. 2024



Dissatisfaction with availability of **affordable housing** has increased

OECD population-weighted average (% dissatisfied)



FINANCIAL TIMES

Source: Gallup Analytics



DIE
GEMEINNÜTZIGEN





DIE
GEMEINNÜTZIGEN

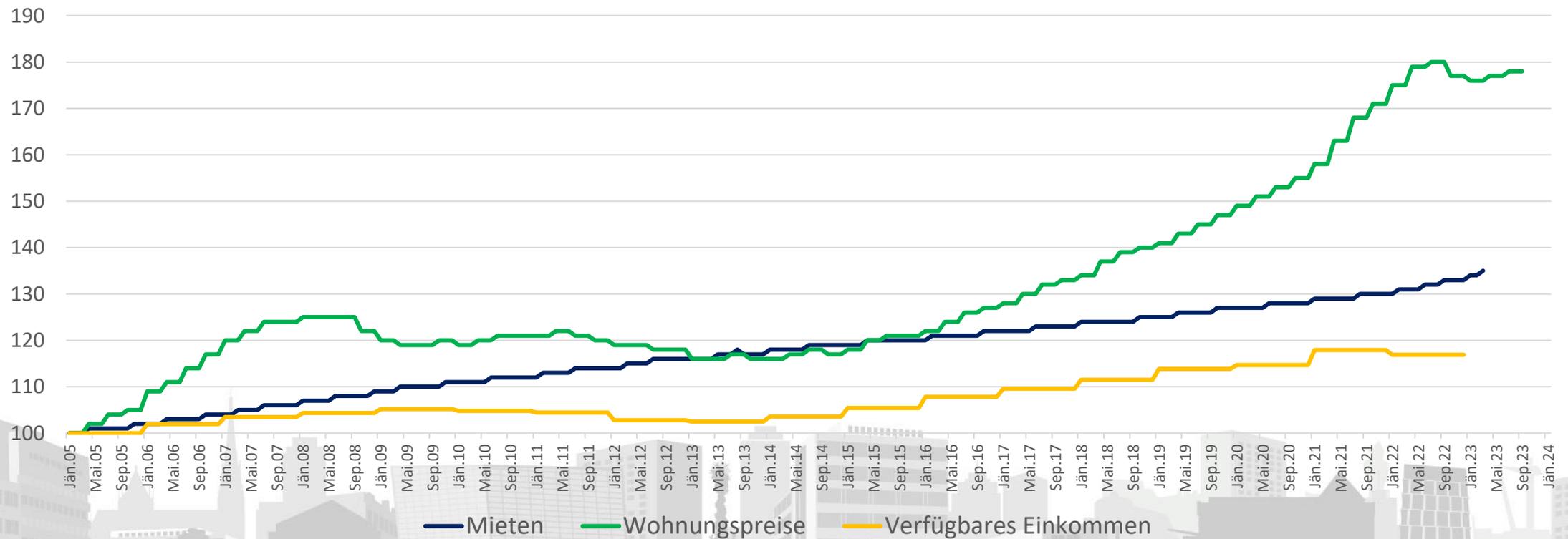
Herausforderungen in Europa



Die Wohnungskrise in Europa

Mieten, Wohnungspreise und verfügbares Einkommen, EU27, 2005-2023 (Index: 2005=100)

Quelle: Eurofound, Living and working in Europe 2023

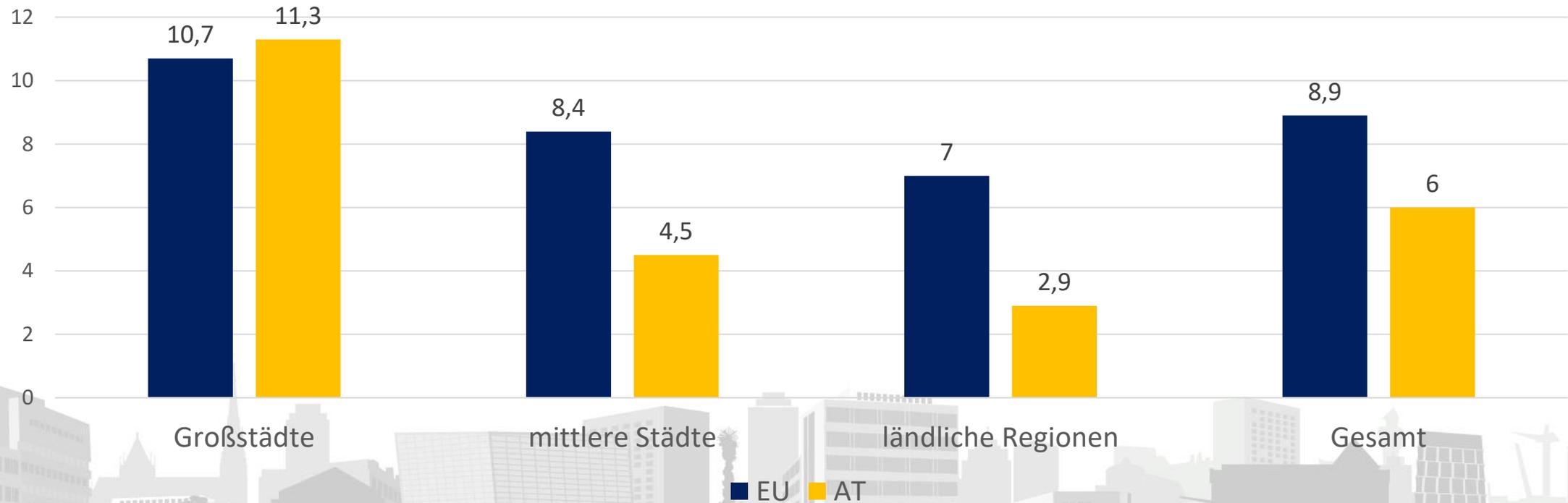


Wohnkostenbelastung vor allem in Städten ein Problem

Anteil der Haushalte mit Wohnkostenüberbelastung

(Wohnkosten >40% des verfügbaren Einkommens)

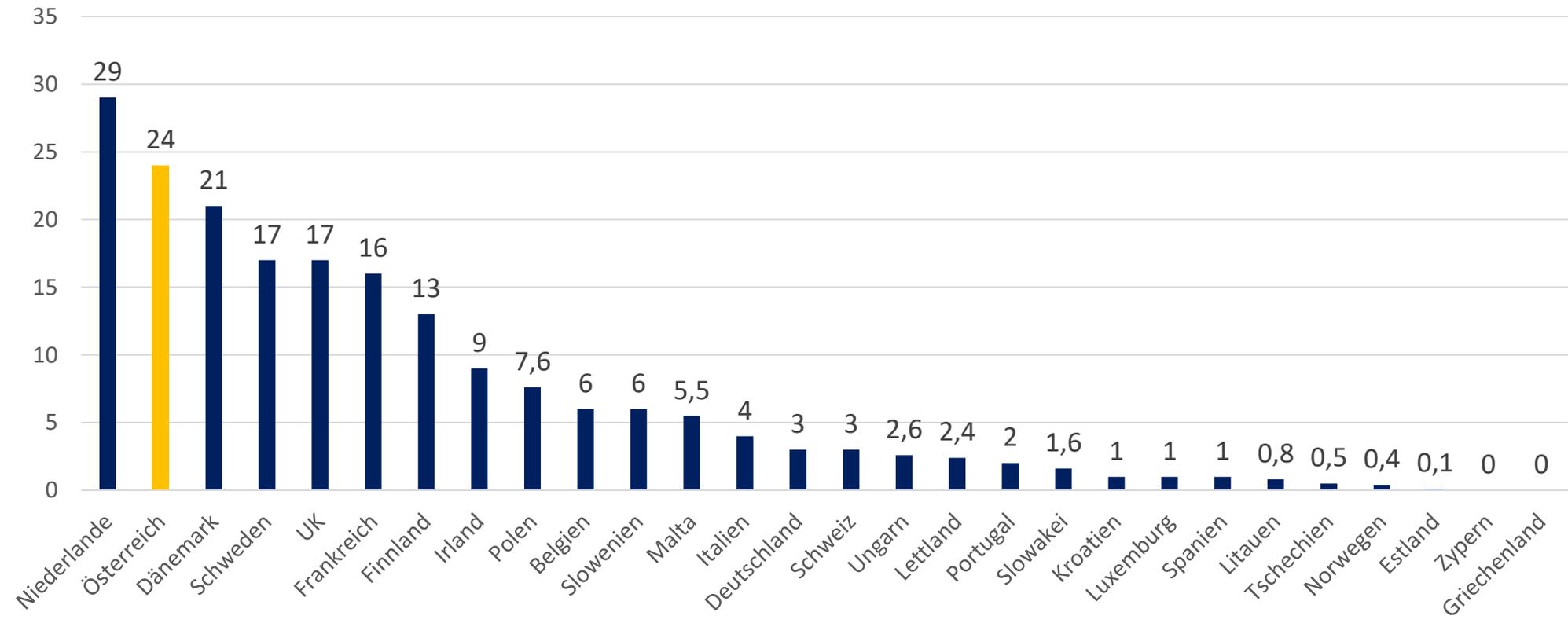
Quelle: Eurostat 2023



Soziale Wohnungsbestände in Europa zeigen ein sehr unterschiedliches Bild

Gemeinnützige und kommunale Wohnungsbestände in Europa

Quelle: Eurostat / Housing Europe, 2020



Unsere europäische Interessensvertretung: Housing Europe



Das Housing Europe Netzwerk:

- **43.000** Gemeinnützige oder kommunale Wohnungsunternehmen
- **Rd. 25 Mio. Wohnungen**
- Neubau: ca. **200.000 Whg.** / Jahr
- Sanierungen: **>200.000 Whg.** / Jahr
- Investitionen: ca. **€ 40 Mrd / Jahr**
- **Beschäftigte in den Verbänden: ca. 7.500**
- **Beschäftigte in den Mitgliedsunternehmen : ca. 300.000**





DIE
GEMEINNÜTZIGEN

3 aktuelle Lösungsansätze aus Europa



Barcelona



© <http://www.laborda.coop/en/>

Kontext:

- Geringes Angebot durch Gemeinnützige
- Rasant steigende Mieten u.a. durch Tourismus (Airbnb-Effekt)
- Verdrängung der lokalen Bevölkerung

Lösungsansatz:

- Stadtverwaltung Barcelona überlässt gemeinnützigen Unternehmen Grund (Baurecht)
- Schaffung von 1.000 neuen leistbaren Wohnungen in 10 Jahren
- Public-Private Partnership soll zusätzlich 4.500 leistbare Wohnungen schaffen
- Zahlreiche Wohnungsgenossenschaften haben sich gegründet und setzen innovative Konzepte um
- Einholung Expertise Verband im Vorfeld

Irland

COST-BASED SOCIAL RENTAL HOUSING IN EUROPE

The cases of Austria,
Denmark, and Finland.

DECEMBER 2021



<https://www.housingeurope.eu/resource-1651/cost-based-social-rental-housing-in-europe>

Kontext:

- Einkommensbasierte Mieten im sozialen Wohnbau (Ausrichtung an unteren Einkommen)
- Wohnungsknappheit zunehmend auch bei mittleren Einkommen
- Studie zu Kostenmieten in Europa (AT, DK, FI) finanziert von der Irish Housing Agency (Einholung Expertise Verband)

Lösungsansatz:

- Einführung des Modells „Kostenmiete“, allerdings als zusätzliches Mietmodell zwischen „social housing“ und „market housing“.

Lettland

Kontext:

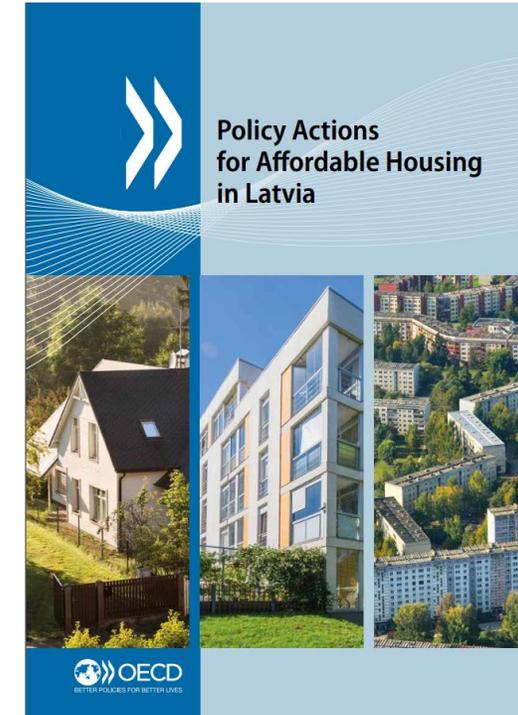
- Mangel an leistbarem Wohnraum in städtischen Gebieten (v.a. Großraum Riga), v.a. für das sogenannte „missing middle“ (mittlere Einkommen)
- Hoher Eigentumsanteil (v.a. durch Privatisierungen nach 1989), fehlender Mietbestand

Lösungsansatz:

- OECD wurde beauftragt, um Lösungsvorschläge auszuarbeiten (Einbindung Verband)
- Ziel ist der Aufbau eines nachhaltigen Mietsektors, um Arbeitskräftemobilität zu erhöhen
- Besonders „revolvierender Fonds“ der GBVs (Reinvestition von Überschüssen) wird positiv hervorgehoben



DIE
GEMEINNÜTZIGEN



System der Gemeinnützigkeit sorgt weltweit für Aufsehen OECD – Österreichische Experten gefragt



Expertise. Das österreichische System der Wohnungsgemeinnützigkeit sorgt auf internationaler Bühne für Aufsehen. Und das im positiven Sinn.

Dass es in Österreich einen privatautonomen,

nicht spekulativen Sektor gibt, der langfristig leistbaren und sicheren Wohnraum schafft, stieß bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der OECD in Paris auf großes Interesse.

Internationale Delegationen in Österreich



Auszug:

- Apr-23 DAB Danish nonprofit housing providers
- May-23 GPLA Global Policy Leadership Academy California
- May-23 Canadian Federation of Cooperatives
- Jul-23 VTW Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Nov-23 Delegation aus der Provinz Shandong, China
- Mar 24 Public Housing Sweden
- Mar-24 Deputy Mayor of London
- Apr-24 BCCM European co-operative housing study tour, Australia
- Jun-24 Forschungsdelegation "A Safe and Affordable Place to Call Home", Canada/USA
- Jul-24 GPLA Global Policy Leadership Academy California
- Jul-24 Housing Partnership UK and Ireland (HPUKI)