

## Wohnungspolitik 2030

# AFI lädt zum Blick über den Tellerrand

Das Landesgesetz ‚Raum und Landschaft‘ tritt in wenigen Tagen in Kraft, am Wohnbauförderungsgesetz wird gearbeitet. Wichtige Themen, denn: Ein Eigenheim können sich viele Südtiroler Arbeitnehmer kaum mehr leisten. Wie kann zusätzliches leistbares Wohnangebot geschaffen werden? Welche Rolle kommt dem sozialen Wohnbau zu? Welche Anreize sind notwendig, um den Mietmarkt in Schwung zu bringen? Auf einem vom AFI | Arbeitsförderungsinstitut veranstalteten Webinar haben Fachleute aus Trient, Wien und Mailand Erfahrungen vorgestellt, aus denen man lernen kann.

Südtirol hat zweifelsfrei eine hohe Lebensqualität, aber auch ein großes Problem: die hohen Immobilienpreise, verbunden mit dem unzureichenden Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Für viele Arbeitnehmer/Innen in Südtirol rückt der Traum des Eigenheims in die Ferne oder er lässt sich nur mit sehr großen Entbehrungen erfüllen. „Nicht selten führt das zur Überschulung von Arbeitnehmer-Familien über einen langen Zeitraum – bis zu 25 Jahren – im schlimmsten der Fälle zum Nachteil von Bildungschancen und Lebensqualität für die eigenen Kinder“, unterstreicht AFI-Präsident Dieter Mayr. „Leistbares Wohnen ist auch aus diesem Grund ein zentrales Thema für Gewerkschaften und AFI“.

„In einem Webinar, das gestern am späten Nachmittag stattgefunden hat, haben wir einen Blick über den Südtiroler Tellerrand geworfen“, sagt AFI-Direktor Stefan Perini. „Wir wollen Modelle und Erfahrungen vorstellen, die auch für unsere Realität interessant sein können, um sozialgerechtes und leistbares Wohnen in Südtirol möglich zu machen“.

**Teresio Poggio**, Soziologe und Experte in Wohnungspolitik, hat das europäische Projekt RESHAPE (Redesigning Social housing against Poverty in Europe) koordiniert. Poggio erläuterte die verschiedenen Dimensionen des Wohnens und wie diese zu einem Nachhaltigkeitsbegriff zusammengeführt werden können. Der Fachmann sprach über die Vor- und Nachteile einer angebots- und nachfrageorientierten Förderungspolitik. Die Eigentumswohnung sei zwar eine wünschenswerte Option, dürfe sich aber nicht zur Einbahnstraße entwickeln, welche die untere Mittelschicht über Jahre in die Verschuldung treibt und Entwicklungschancen für die eigenen Kinder ausschlägt. Dass es sich auch gut in Miete leben ließe, zeigten Erfahrungen aus Nordeuropa und Skandinavien – Länder mit einer hohen Lebensqualität für sehr breite Bevölkerungsschichten.

Die Stadt Wien ist für viele, denen es um sozialgerechtes Wohnen geht, seit Jahrzehnten ein Referenzpunkt. **Bojan-Ilija Schnabl** von der Wiener Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, machte deutlich, warum das so ist. Spricht Schnabl über Wiens Wohnungspolitik, fallen Begriffe wie „Wohnbau-Ökosystem“ und „inklusive Wohnbaupolitik“. Wien betrachtet Wohnungspolitik als ein einziges großes Sozialprojekt. Der Fachmann zeigte auf, wie der soziale Wohnbau den Immobilienmarkt stabilisiert und beruhigt. Wohnungspolitik dürfe nicht ohne fundierte statistische Grundlage und

Erhebung des Wohnbedarfs erfolgen. Eine dem Wiener ‚Institut für Wohnbauforschung‘ ähnliche Einrichtung könne einen Paradigmenwechsel in der Wohnpolitik, weg von der öffentlichen Förderung der Nachfrage, hin zur Schaffung eines ökologisch, wirtschaftlich, sozial und kulturell nachhaltigen Angebots, einleiten.

Wie wirtschaftliche Anreize und Mikrokredite unterstützend wirken können, damit Angebot und Nachfrage von Mietwohnungen zusammenfinden, zeigt das Projekt ‚Milano Abitare‘. **Romano Guerinoni** ist Generaldirektor der Stiftung ‚Welfare Ambrosiano‘ aus Mailand, die zusammen mit der Gemeinde Mailand das Projekt ‚Milano abitare‘ betreut. Es richtet sich an jene Mittelschicht, die zu reich für die Sozialmaßnahmen ist, es aber aus eigener Kraft doch nicht schafft, den eigenen Grundwohnbedarfs zu decken. ‚Milano abitare‘ fungiert als Non-Profit-Vermittler, um potentielle Vermieter und interessierte Mieter zu einem gedeckelten Mietzins zusammenzuführen. Die Instrumente: ein Garantiefond für Vermieter bei Zahlungsausfall der Miete bis zu 18 Monaten, ein Förderungsbeitrag für die Wiedergewinnung von Wohnungen zum festgelegten Mietzins, Mikrokredite für die Mieter z.B. zur Vorfinanzierung von Übersiedlungsspesen. Dank ‚Milano abitare‘ sei es gelungen, die Kultur des gedeckelten Mietzinses im Mailänder Raum zu etablieren und den Mietmarkt zu beruhigen, so das Fazit von Guerinoni.

Nähere Informationen erteilt AFI-Direktor Stefan Perini (T. 349 833 40 65, [stefan.perini@afi-ipl.org](mailto:stefan.perini@afi-ipl.org)) oder AFI-Mitarbeiter Lorenzo Vianini (T. 0471 41 88 30, [lorenzo.vianini@afi-ipl.org](mailto:lorenzo.vianini@afi-ipl.org)).

Die Unterlagen des Webinars sowie die vollständige Videoaufzeichnung sind auf der Homepage des Instituts: [www.afi-ipl.org](http://www.afi-ipl.org) im Menüpunkt ‚Veranstaltungen‘ abrufbar.

Eine weitere Initiative folgt am Freitag, 19. Juni um 17 Uhr. Dort rückt die lokale Dimension ins Blickfeld. Im Webinar ‚Wohnungspolitik 2030: Neue Ansätze für Südtirol‘ werden mögliche Handlungsfelder der Südtiroler Wohnungspolitik der Zukunft aufgezeigt. Die kostenlose Anmeldung ist unter folgendem Link möglich: <https://bit.ly/3d1Oyya>