

➤ Studie

»Modell mit Potenzial«

*Bauherrenmodelle haben nicht nur positive Steuer- und Beschäftigungseffekte, sondern auch nachhaltige Auswirkungen auf die Stadtentwicklung und steigern die Kaufkraft ganzer Viertel. Zu diesen Ergebnissen kommt eine **aktuelle Studie des Economica Instituts für Wirtschaftsforschung** im Auftrag der ifa AG.*

Das Bauherrenmodell ist das erfolgreichste PPP-Modell Österreichs, sagt Erwin Soravia, Vorstandsvorsitzender der ifa AG. Dass Soravia das Bauherrenmodell als Erfolgsmodell anpreist ist kein Wunder, schließlich gehen rund 40 % aller Bauherrenmodelle in Österreich auf das Konto der ifa AG, darunter so prominente Projekte wie die Revitalisierung der Sofiensäle im dritten Wiener Gemeindebezirk oder der Bau eines neuen Low-Budget-Hotels am Wiener Karlsplatz. Aber jetzt geht in der Branche die Angst um, dass im Zuge der Haushaltssanierung das Bauherrenmodell ins Fadenkreuz der Regierung geraten könnte. Deshalb hat die ifa AG beim Economica Institut für Wirtschaftsforschung eine Studie über die volkswirtschaftliche Bedeutung des Bauherrenmodells in Auftrag gegeben. Darin kommt Institutsleiter Christian Helmenstein zu interessanten Ergebnissen.

Seit 1985 wurden im Rahmen von Bauherrenmodellen österreichweit rund 3 Milliarden Euro von Privatpersonen vornehmlich in sanierungsbedürftige Wohnbauten im städtischen Bereich investiert. Damit wurden laut Helmenstein rund 800 Millionen Euro an zusätzlicher Steuerleistung für den Fiskus generiert und rund 24.000 Jahresarbeitsplätze geschaffen. In Wien, dem wichtigsten Schauplatz für Bauherrenmodelle, ist jeder 87. Arbeitsplatz in der Baubranche von Bauherrenmodellen abhängig. Der Beschäftigungsmultiplikator von Bauherrenmodellen erreicht den Faktor 1,5.

Sozial- und gesellschaftspolitische Auswirkungen

Neben den positiven Steuer- und Beschäftigungseffekten haben Bauherrenmodelle auch Einfluss auf die Stadtentwicklung und die Kaufkraft. Weil Bauher-



Auch das berühmteste Brandopfer Wiens, die Sofiensäle, werden mithilfe eines Bauherrenmodells revitalisiert.

renmodelle überwiegend im dicht verbauten innerstädtischen Siedlungsgebiet realisiert werden, kommt ihnen in mehrfacher Hinsicht eine Stadtentwicklungsfunktion zu. Sie tragen direkt und indirekt dazu bei, dass die Bausubstanz verbessert wird und die Investitionen führen zu einer Veränderung der demografischen Struktur, da mit sanierten bzw. neu errichteten Wohnhäusern ein erweiterter Kreis von potenziellen Mietern angezogen werden kann. »Der unmittelbare Nachbarbereich im Geviert einer Investitionstätigkeit aufgrund des Bauherrenmodells weist einen signifikant höheren prozentuellen Anteil von Sanierung auf«, erklärt Helmenstein, der außerdem nachweisen konnte, dass im Allgemeinen in einem Viertel mit hohem Sanierungsanteil auch eine höhere Kaufkraft vorliegt. Die Kombination dieser bei-

den Effekte liefert einen wichtigen Impuls für eine ausgewogene Stadtentwicklung.

Ebenfalls positiv gesehen werden Bauherrenmodelle in der Bundesinnung Bau. »Denn durch das Bauherrenmodell bleibt das Geld österreichischer Anleger im Lande, es schafft Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich und sichert so insgesamt den Wohlstand im Inland«, nennt Geschäftsführer Manfred Katzenschlager einen weiteren Vorteil des Modells. Außerdem werde durch das Bauherrenmodell Wohnraum geschaffen, der leistungsfähig ist, gute Qualität liefert und langfristig stabile Mieten ermöglicht. »Wir werden uns auf jeden Fall dafür einsetzen, dass in der beginnenden Diskussion über neue Einnahmen für den Staat das erfolgreiche Bauherrenmodell nicht zerstört wird«, legt Katzenschlager die Marschrichtung der Innung fest. □