

HFA -

Eine Wohnbaufinanzierungsagentur für Mittel-Ost- und Südost-Europa

Der Neubau von Eigentumswohnungen erholt sich in den meisten Ländern Mittel-Ost- und Südost-Europas. Für den Mietwohnungsbau ist das nicht der Fall. Defizite bestehen insbesondere für das breite Kundensegment der mittleren und unteren Einkommen. Dem Mietwohnungssegment kommen wesentliche Funktionen zu, insbesondere soziale. Als ökonomisch effizient sind jene Märkte aufzufassen, die für alle Konsumpräferenzen Angebote liefern. In Mittel-Ost-Europa wächst das Angebot von Finanzierungsprodukten für den Wohnbau rasch an. In Südost-Europa besteht demgegenüber Nachholbedarf. Allerdings wenden sich die Finanzierungsprodukte vor allem an Privatkunden für den Erwerb von Eigentumswohnungen. Institutionelle Finanzierungen für Bauvereinigungen, Bauträger oder Eigentümergemeinschaften sind in der gesamten Region unterentwickelt. Dies ist ein Hauptgrund für den unzureichenden Mietwohnungsbau.

Die von der Stadt Wien (MA 50), dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, dem Österreichischen Städtebund, dem niederländischen Fonds "DIGH" sowie den österreichischen Banken Bank Austria, Kommunalkredit, Raiffeisen International und Erste Bank finanzierte Studie entwickelt ein funktionsfähiges Modell zur Schaffung von Mietwohnungsangeboten für mittlere und untere Einkommenschichten. Leistbare Mieten bei einem moderaten Förderungseinsatz durch nationale und internationale Finanzquellen können durch eine Wohnbaufinanzierungsagentur ("Housing Finance Agency" - HFA) erreicht werden, die im Sinne einer Public-Private-Partnership die Potenziale der vor Ort tätigen Kommerzbanken, der internationalen Entwicklungsbanken, nationaler und regionaler wohnungspolitischer Instrumente und Bauträger verknüpft.

Projektträger ist das I•IBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH in Wien.

Projektmitarbeiter sind Wolfgang Amann (IIBW), Erik Beijer (DIGH), Nadejda Komendantova (IIBW), Alexis Mundt (IIBW), Günther Neuwirth (BA-CA), Friedemann Roy (Bankakademie Frankfurt), Marc Schimpel und Claudia Mader (Kommunalkredit) sowie Walter Schwimmer (ehem. Generalsekretär des Europarats).