

Suchen, suchen und suchen!

Wohnen 2030. Fragen von Schülerinnen der Maygasse Business Academy Wien 13 an Simone Nemeskal vom Bankenverband.



Es wird immer schwieriger, den Traum vom eigenen Haus Wirklichkeit werden zu lassen. Die Immobilienpreise werden weiter steigen.

[Getty Images]

Welche Visionen stehen beim Thema Wohnen im Vordergrund?

Thema Nr. eins ist sicher die Nachhaltigkeit. Um das 1,5-Grad-Klimaziel zu erreichen, gilt es, an vielen Schrauben zu drehen: Bauweise und Baudichte, Energieeffizienz, Bodenversiegelung, Baumaterialien und Entsorgung beim Abriss. Zu hinterfragen sind außerdem unsere Bedürfnisse. Aufgrund der Corona-Krise wollen sich viele den Traum vom Einfamilienhaus im Grünen erfüllen. Österreich ist Weltmeister im Flächenverbauen. Doch das sollte nicht der Zukunftstrend sein. Es kann sich nicht jeder sein eigenes Häuschen im Grünen bauen. Das ist nicht nachhaltig, und davon müssen wir wegkommen.

Zu den vielen Schrauben, an denen in Sachen Nachhaltigkeit beim Thema Wohnen gedreht werden muss, gehört die Bodenversiegelung. Warum spielt sie eine Rolle? Warum sollte sie eingedämmt werden?

Durch die Bodenversiegelung gehen fruchtbarer Boden und das Leben darin verloren. Das heißt, es geht unter anderem auch landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Zusätzlich können versiegelte Flächen weniger, bis gar kein Wasser aufnehmen, sodass bei starken Regenfällen die Gefahr für Überschwemmungen steigt. Die Versiegelung ist schwer rückgängig zu machen, da sie kompliziert und mit hohen Kosten verbunden ist. Es dauert sehr lange, bis sich die Humusschicht wieder aufbaut, das Bodenleben zurückkehrt und der Boden wieder seine ursprüngliche Qualität erreicht. Möchte man die Bodenversiegelung reduzieren, gilt es bei der Planung von Wohn- und Gewerbeprojekten umzudenken.

Wie steht Österreich hier im Vergleich zu anderen Ländern da?

IMPRESSUM

Die Seite „Jugend – Zeitung – Wirtschaft“ beruht auf einer Medienkooperation der „Presse“ mit dem IZOP-Institut. Finanziert wird sie von sechs Sponsoren.

Wie man den diversen Berichten entnehmen kann, ist das einer der wenigen Bereiche, in denen Österreich Meister ist. Daher hat die Bundesregierung die Eindämmung der Bodenversiegelung auch ins Regierungsprogramm aufgenommen.

Wie viel Emissionen erzeugt überhaupt der Gebäudesektor? Welche Rolle spielt er bei der Energiewende?

Der Gebäudesektor ist laut diversen Berichten für gut ein Drittel der globalen Treibhausgasemissionen verantwortlich. Somit spielt er auch bei der Erreichung der Klimaziele eine bedeutende Rolle. Die Sanierung von bestehenden Gebäuden sowie die Errichtung von nachhaltigen und energieeffizienten Gebäuden gewinnen immer mehr an Bedeutung. Auch das Thema Recycling und Abfallentsorgung spielen hier hinein. Meines Erachtens kommt hier in den nächsten Jahren so einiges auf die Baubranche zu.

Wie wird das Erreichen der Nachhaltigkeit beim Bauen und Wohnen finanziert?

Hier spielen aus meiner Sicht zwei Bereiche eine große Rolle. Einerseits der Staat, der mit zielgerichteten Förderungen Anreize für thermische Sanierungen setzen kann, andererseits die Finanzwirtschaft, insbesondere die Banken, die passende Finanzierungen zur Verfügung stellen. Denn egal, ob es um den Bau eines Einfamilienhauses oder die Errichtung einer Gewerbeimmobilie geht, die wenigsten Projekte können rein aus privaten Mitteln finanziert werden.

Was ist nachhaltiger, Wohnen in der Stadt oder auf dem Land?

In der Stadt ist es insofern gut, als im Verhältnis weniger Fläche verbraucht wird und die Verbauung dichter ist. Ein weiterer Vorteil der Stadt liegt in der Infrastruktur, da man auch ohne ein Auto gut zurecht kommt. Am Land geht der Trend in Richtung Mehrfamilienhaus, um der Flächenverbauung vorzubeugen.

Wie ist die Preisentwicklung bei Immobilien?

Die Preise sind in den vergangenen Jahren stets gestiegen, was auf mehrere Faktoren zurückgeht. Seit der Finanzkrise 2008 sind die Zinsen sehr niedrig. Dies ist für Anleger, die ihr Geld in Immobilien investieren wollen, schlechter. Man kann davon ausgehen, dass die Preise noch weiterhin steigen werden. Grund dafür sind die steigende Nachfrage und der Mangel an Angebot. Der permanente Preisanstieg ist eine Hürde für die Schaffung eines Eigenheims.

Welche Finanzierungsmöglichkeiten eröffnen sich für den Privatkunden?

Um einen Kredit bei einer Bank aufzunehmen, ist es das Vernünftigste, verschiedene Angebote zu vergleichen. Generell soll man sich von Fachleuten beraten lassen. Die letzten zehn Jahre war es extrem günstig, einen Kredit aufzunehmen. Diese lange Phase der Niedrigzinsen ist äußerst ungewöhnlich. Es ist aber davon auszugehen, dass die Zinsen wieder steigen werden. Man kann sich bei jeder Bank die einzelnen Kredite mit der entsprechenden Laufzeit berechnen lassen. Je länger der Kredit läuft, umso kleiner sind die monatlichen Zahlungen, jedoch zahlt man am Ende der Laufzeit in Summe mehr Zinsen.

Wie wirkt sich die derzeit exorbitante hohe Inflationsrate auf die Immobilienbranche aus?

Laut Prognose werden die Immobilienpreise weiter steigen. Es wird für die Leute schwieriger, sich Eigentumswohnungen oder Häuser zu leisten.

Wie sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Wohnverhalten der Menschen?

Durch das Home-Office haben die Leute auch den Drang verspürt, ihre Wohnungen zu renovieren, umzugestalten und dergleichen. Es ist auch der Wunsch nach mehr Freifläche gestiegen, aber auch nach mehr Wohnfläche und nach einem Eigenheim im Grünen.

Was sollten junge Menschen bei der Wohnungssuche beachten?

Suchen, suchen und suchen! Manchmal ist man motiviert und dann wieder frustriert. Bis man realisiert, was man gerne hätte und was man sich auch wirklich leisten will, kann es dauern, aber es ist wichtig zu suchen. Heutzutage gibt es auch sehr viele Plattformen, wo man Wohnungen finden kann. Es hilft, sich im Bekanntenkreis zu informieren. Ein bisschen Mundpropaganda schadet auch in digitalen Zeiten nicht. Es ist essenziell, sich Gedanken über das Budget und die eigenen Ausgaben zu machen. Haushalts- und Bankrechner können einem dabei helfen, die Kosten richtig zu kalkulieren: Wo kann ich wie viel einsparen, und möchte ich es mir überhaupt leisten?

AUF EINEN BLICK

Am Projekt „Jugend – Zeitung – Wirtschaft“ der „Presse“ nehmen teil:

BHAK und BHAS Wien 10 (2 Klassen), BHAK/BHAS Waidhofen/Ybbs, HAK/HAS Krems, HTBLA Wels (zwei Klassen), Vienna Business School Akademiestraße (drei Klassen), Vienna Business School Augarten (drei Klassen), Business Academy Maygasse, ibc hetzendorf, BHAK 12 Wien, BHAK Laa/Thaya, Schulen des BFI Wien, Parhamergymnasium, BHAK/S Neumarkt am Wallersee, Vienna Business School HAK III Schönborngasse, BHAK/BHAS Hollabrunn, KTS Villach, HAK/HAS Linz, BHAK/BHAS/HKB Baden, Handelsakademie Lambach, BHAK/BHAS Kitzbühel (zwei Klassen)

Projektpartner:

Bankenverband, Deutsche Handelskammer in Österreich, ÖBB, OMV, Verbund, Wiener Städtische Versicherung

Pädagogische Betreuung:

IZOP-Institut zur Objektivierung von Lern- und Prüfungsverfahren, Aachen

Ansprechpartner:

Titus Horstschäfer

Sein Geld mehr, ohne zu schaden

VON DER 4 AK DER BHAK WIEN 10

„How dare you?“ Wer hat nicht schon Dutzende Male diesen Satz zu hören bekommen? Die junge Klimaschutzaktivistin Greta Thunberg sorgte in der Vergangenheit oft für Aufsehen mit ihren inspirierenden und wachüttelnden Reden. Die Jugend ist unsere Zukunft, und somit liegt es in unseren Händen, etwas aus unserer Zukunft zu machen. Das Ende der Frist für das Erreichen der gesteckten Klimaziele rückt immer näher, doch der Klimaschaden wird immer größer. Wie können wir, was Finanzanlagen betrifft, einen Beitrag dazu leisten, diesen Schaden zu verringern? Jeder von uns hat bereits Geld angelegt - sei es in Form eines Sparbuchs, eines Investmentfonds oder in Aktien. Bei der Veranlagungsstrategie wird viel Wert auf die Rendite gelegt und darauf, das Risiko möglichst gering zu halten. Doch sollten wir uns nicht noch mehr darum kümmern, was mit unserem investierten Geld passiert? In welches Unternehmen investiere ich? Welche Werte verkörpert das Unternehmen? Und wie klimaschädlich oder -freundlich ist mein persönliches Investment? Investoren verwenden viel Zeit darauf, ihr perfektes Portfolio zu konstruieren. Doch lassen sie sich dabei von gewissen Trends in ihrer Entscheidung beeinflussen?

In den vergangenen Jahren wurden sogenannte Kryptowährungen immer beliebter, zum Beispiel „Bitcoin“, die älteste und teuerste Kryptowährung. Aber ist Bitcoin nachhaltig? Zwar denken nicht wenige, es sei nachhaltiger, in Bitcoins statt in Wertpapieren zu investieren. Doch sie irren. Bitcoin ist sehr schädlich für die Umwelt. Denn die Währung und die Interaktionen zwischen allen Beteiligten müssen mit überaus leistungsfähigen Computern abgewickelt. Hierzu werden wahlweise mehrere hunderte, wenn nicht Tausende Computer eingesetzt. Der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß sowie der Stromverbrauch sind enorm. An der Universität Cambridge wurde errechnet, dass sich der jährliche Stromverbrauch für Bitcoin auf rund 146,7 Terawattstunden beläuft. Das entspricht etwa einer Leistung von 0,6 Prozent des weltweiten Stromverbrauchs.

Nachhaltige Fonds

Welche Alternativen bieten sich an? Statt Kryptowährungen nachhaltige Wertpapiere und Fonds. Bei den 18- bis 24-Jährigen steigt in letzter Zeit das Interesse an Nachhaltigkeit bei Geldanlagen deutlich. Immer mehr Banken setzen auf Nachhaltigkeit und bieten ihren Kunden grüne Bankprodukte an. Dieser Sinneswandel lockt zunehmend neue Kunden an.

Viele junge Menschen entscheiden sich für grüne Bankprodukte - mit dem „reinen“ Gewissen, der Umwelt etwas Gutes zu tun. Was im Hintergrund abläuft, ist allerdings bisweilen enttäuschend, denn Investitionen in neue Atomkraftwerke können unter bestimmten Bedingungen als „grün“ klassifiziert werden. Was denkt sich da ein junger Mensch, der mit guten Absichten zur Förderung der Nachhaltigkeit in sogenannte grüne Finanzprodukte investiert hat? Auf den ersten Blick ist es leider fast nicht erkennbar, wie nachhaltig sie tatsächlich sind. Es empfiehlt sich also, genau hinzuschauen, was sich hinter dem „grünen“ Investmentangebot tatsächlich verbirgt.