



***Der soziale Wohnbau in Oberösterreich und die  
Rolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen***

**Masterarbeit**

Zur Erlangung des akademischen Grades

**Master of Business Administration**

MBA

eingereicht von: *Martin Sengtschmid, Matrikelnummer UC07637611*

Studium: MBA in General Management

Betreuer: *Mag. Andreas Gumpetsberger, MBA*

Co-Betreuer: *Dr. Martin Stieger MBA MPA*

Abgabetermin: *16.11.2012*

# KURZBESCHREIBUNG

Die vorliegende Masterarbeit mit dem Titel

## **„Der soziale Wohnbau in Oberösterreich und die Rolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen“**

soll aufzeigen, mit welchen Herausforderungen und gesetzlichen Auflagen sich die Wohnungswirtschaft in der Zukunft am Markt behaupten muss.

Gemeinnützige Bauvereinigungen erbringen umfangreiche Leistungen für die Öffentlichkeit und leisten damit Beiträge in den Bereichen Soziales, Regionalökonomie und Ökologie.

An die gemeinnützigen Bauvereinigungen werden zahlreiche zum Teil widersprüchliche Erwartungen gerichtet, die aus wirtschaftlichen Gründen nicht immer erreichbar sind.

Grundsätzlich muss man sich aber die Frage stellen, welche Anforderungen tatsächlich vom Gesetzgeber vorgeschrieben werden und welche Anforderungen der Markt verlangt, die auch vom Kunden bezahlt werden können. Da die Wohnkosten laufend steigen und der sogenannte leistbare Wohnraum in der Zukunft immer unwahrscheinlicher wird, werden die Ursachen in dieser Masterarbeit genauer hinterfragt.

In den einzelnen Kapiteln werden die Kostentreiber bei der Errichtung von sozialem Wohnraum, im Speziellen für mehrgeschossige Mietwohnungen, untersucht.

Analysiert werden auch die Anforderungen aus der OÖ. Bauordnung, dem OÖ. Bautechnikgesetz, dem OÖ. Wohnbauförderungsgesetz und der Anforderung der Barrierefreiheit für alle Wohnungen. Die Frage, ob es eine akzeptable Wohnraum ohne Förderungen des Landes OÖ. gibt, wird ebenso hinterfragt wie die Frage, ob es nicht für die gesamten Mieter kostengünstiger ist, wenn im Bedarfsfall die Wohnung für einen Behinderten nachträglich adaptiert werden kann.

Wie muss also in Zukunft die geförderte Standardmietwohnung ausgestattet sein, welche Materialien sollen eingesetzt werden, welche baulichen Maßnahmen sind unbedingt erforderlich und welche Rolle spielen dabei die Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich, die Bauwirtschaft, die Mieter und letztlich die Errichter und Betreiber der Wohnungen, die gemeinnützigen Bauvereinigungen.