

ÖAMTC-Studie zeigt: Pendler entlasten Immobilienpreise in Städten

Zieht die Hälfte der Pendler in die Städte, steigen Wohnungspreise um 35 Prozent

Wien (OTS) - In Österreich gelten über zwei Millionen Erwerbstätige als Pendler. "Arbeitnehmer die in den Landeshauptstädten arbeiten, jedoch nicht dort wohnen, entlasten die städtischen Immobilienmärkte massiv", formuliert Michael Bräuninger (Helmut-Schmidt-Universität Hamburg und Economic Trends Research) die wichtigste Erkenntnis einer aktuellen Studie, die der ÖAMTC in Auftrag gegeben hat. "So würden die Immobilienpreise in Wien beispielsweise um 14 Prozent steigen, wenn die Hälfte der Einpendler in die Bundeshauptstadt ziehen würde. Das entspricht auf Basis des offiziellen Immobilien-Preisspiegels der Wirtschaftskammer Österreich einem Plus von 367 Euro pro Quadratmeter." In Innsbruck wären es sogar 980 Euro – eine Preissteigerung von rund 36 Prozent, die knapp über dem Durchschnitt der österreichischen Landeshauptstädte (+35 Prozent) liegt.

Klimastrategie darf nicht als Vorwand für Pendler-Mehrbelastung dienen

Bernhard Wiesinger, Leiter der ÖAMTC-Interessenvertretung, nennt als möglichen Auslöser für ein solches Landflucht-Szenario die aktuelle Diskussion um die österreichische Klimastrategie: "Es sind zwar noch keine konkreten Maßnahmen beschlossen, Diskussionsbeiträge gehen aber in Richtung Steuererhöhungen für Pkw, Road Pricing oder Abschaffung der Pendlerentlastung." Das könnte für viele Pendler Anlass sein, in die Ballungsräume zu ziehen. Die Auswirkungen auf die städtischen Immobilienpreise wären enorm. "Steigt die Einwohnerzahl um ein Prozent, ziehen die Immobilienpreise um zwei Prozent an", erklärt Professor Bräuninger den Zusammenhang. Die Konsequenz: Einschränkungen für Pendler belasten über die Immobilienpreise indirekt auch Stadtbewohner.

ÖAMTC fordert punktgenaue Öffi-Planung, kilometergenaue Pendlerabrechnung und Reform der Wiener Parkraumbewirtschaftung

"Grundsätzlich hat Österreich ein System, das starke Anreize bietet, öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. Das ist auch sinnvoll", stellt Bernhard Wiesinger die Position des ÖAMTC klar. "Daher pendeln in Österreich vor allem jene mit dem Auto zur Arbeit, die keine zumutbare Alternative haben. Generelles Pendler-Bashing ist also unangebracht und abzulehnen."

Der Leiter der ÖAMTC-Interessenvertretung plädiert dafür, auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Pendler einzugehen. Schon jetzt wird der Anspruch auf Pendlerpauschale und Pendlereuro über den Pendlerrechner ermittelt. "Würde man die Eingaben der Pendler nutzen, um die Datengrundlage für die Verkehrsplanung zu verbessern, könnte der öffentliche Verkehr dort ausgebaut werden, wo es wirklich Sinn macht", fordert Wiesinger, auch die Antragsstellung für Pendlerentlastungen über den Pendlerrechner abzuwickeln.

Darüber hinaus muss aus Sicht des Clubs künftig die gesamte Pendlerentlastung und nicht nur der Pendlereuro kilometergenau ermittelt werden. Für Wien fordert Wiesinger zudem eine Reform der Parkraumbewirtschaftung (Stichwort "Grüne Zonen"), aber auch den Ausbau der Park & Ride-Anlagen am Rande der Stadt. "Nur so wird es möglich sein, dass sowohl Mobilität als auch städtisches Wohnen leistbar bleiben", hält Wiesinger abschließend fest.

Zur Studie "Die Bedeutung des Pendelns für die Immobilienpreise in den Landeshauptstädten Österreichs"

Untersucht wurden die Auswirkungen auf die Immobilienpreise in den Landeshauptstädten (exklusive Bregenz) bei einem Zuzug von 50 Prozent der Einpendler. Grundlage für die präsentierte Studie waren die Preise von gebrauchten Eigentumswohnungen von 2005 bis 2015 laut Immobilien-Preisspiegel der WKO. Durchgeführt wurde die Studie unter der Leitung von Michael Bräuninger (Helmut-Schmidt-Universität Hamburg und Economic Trends Research).