

# [Spa:rkassən] seit 1906



KEIN ALTER  
KEIN STAND  
KEIN IST  
GESCHLECHT  
VON DEN  
VOR  
TEILEN  
AUS  
GESCHLOSSEN

200

KEINE  
NATION

## LEISTBARES WOHNEN

SEITE 6: DIE WOHSITUATION IN ÖSTERREICH | SEITE 16: DIE ARCHITEKTUR DER ZUKUNFT  
SEITE 22: DER HÖHEPUNKT DER 200-JAHR-FEIERLICHKEITEN VON ERSTE BANK UND SPARKASSEN

# ÖSTERREICHISCHE SPARKASSEN-ZEITUNG

FACHBLATT DES HAUPTVERBANDES DER ÖSTERREICHISCHEN SPARKASSEN

Folge **Eine geschichtsträchtige Zeitung.** 41. Jahrgang

## Inhaltsübersicht

**IM DIENSTE DER SPARKASSEN.** Seit ihrem ersten Erscheinen im Jahr 1906 nimmt die Österreichische Sparkassenzeitung die Rolle als Gedächtnis der Sparkassen ein. Sie ist zugleich ein unerschöpfliches Archiv an Artikeln und Meinungen und – mit kurzen zeitlichen Abständen, in denen sie nicht erschien – immer ein wichtiges Kommunikationsmittel zur Identitätsstiftung, zur Vermittlung wirtschaftlichen Wissens und rechtlicher Informationen gewesen.

Sicherstellungsweise Zessionen von Forderungen gegen die öffentliche Hand	159
Versicherung der Bedienerin	159
Berichtigung	160

### Gesetze und Verordnungen:

Bundesgesetz vom 29. Juni 1954, womit Bestimmungen über die Mietzinsbildung für nicht dem Mietengesetz unterliegende Räume getroffen werden, BGBl. Nr. 132	160
--	-----

### Verbände und Versammlungen:

Protokoll über die Vollversammlung des	
--	--

nimmt die Durchführung eines Zinsfußwechsels mehrere Wochen in Anspruch. Es überlagern sich Schwierigkeiten und führen zu dem saltsam bekannten Zustand einer Atmosphäre, von der die Sparkasse wenn der Abschluß bzw. die beil fertig ist und stimmt. Fast scheint wiederkehrende Situation in den Sparkassen unabwendbar ist und es zu dem traditionellen Gepflogenheiten unseres Berufes gehört, den Jahreswechsel hinter dem Schreibtisch zu verbringen und auch sonst bei gewissen Anlässen oft wochenlang andauernde Überstundenarbeit zu leisten.

Die nachstehenden Gedanken und auch der Bericht über die bezüglichen praktischen Erfahrungen in einer niederösterreichischen Sparkasse sollen nun zeigen, daß mit dieser Tradition gebrochen werden kann, wenn nur Organisation und Betriebstechnik zusammenstehen und zunächst der Mut aufgebracht wird, neue zeitgemäße Wege zu beschreiten.

„Vorarbeiten besser als Nacharbeiten!“

**IMPRESSUM UND OFFENLEGUNG GEMÄSS MEDIENGESETZ:** Bezeichnung des Mediums: Österreichische Sparkassenzeitung; Medieninhaber, Herausgeber und Verleger: Österreichischer Sparkassenverband, Am Belvedere 1, 1100 Wien, E-Mail: info@sv.sparkasse.at; Generalsekretär: Franz Portisch; Präsident: Gerhard Fabisch; Chefredakteur: Markus Nepf; Stv. Chefredakteur: Kai Schubert; MitarbeiterInnen dieser Ausgabe: Stephan Scoppetta, Herta Scheidinger (CvD), Milan Frühbauer, Helene Tuma, Sandra Wobrazek; Redaktionsbeirat: Karin Berger, Christian Hromatka, Klaus Lackner; Foto des Covers und der Rückseite: Nikolaus Ostermann; Produktionsleitung: Stephan Scoppetta, Herta Scheidinger (www.feuerreifer.at); Produktion/Litho/Druck: Bernsteiner Media GmbH, Goldschlagstraße 172/1/OG 4/2, 1140 Wien, www.bernsteiner.at; Art Direktion/Gestaltung: Dina Gerersdorfer, www.dinagerersdorfer.com; Offenlegung gemäß § 5 ECG und gemäß § 25 Mediengesetz: <http://www.sparkassenverband.at/de/ueber-uns/impressum>

Sollten Sie eine Ausgabe erhalten haben, in der die beiliegenden Bilanzen nicht mehr enthalten sind, können Sie diese online unter [www.sparkassenzeitung.at](http://www.sparkassenzeitung.at) oder unter der Telefonnummer +43 (0) 50100 28425 nachbestellen.



## [ˈʃpa:rkassən] INHALT



Foto: Norbert Novak

24



Foto: Lukas Schaller

18



Foto: Erste Stiftung/ APA-Fotografie/Richard Tanzer

29

### IM FOKUS

4

Editorial und Kurznachrichten

### ECONOMY

6

Ist Wohnen noch leistbar?

Düstere Prognose, aber auch Lichtblicke

9

Starke Projekte für die Zukunft

Erste Bank und Sparkassen schaffen erschwinglichen Wohnraum

12

Wohnen in Österreich

Facts & Figures

14

„Bauleistung hat Rückstand aufgeholt“

Michael Pisecky, Geschäftsführer der s REAL Immobilien analysiert im Interview den österreichischen Wohnungsmarkt

16

Architektur der Zukunft

Diese Wohntrends machen Österreich lebenswert

20

„Geld und Gesundheit sind untrennbar verbunden“

Manfred Bartalszky, Vorstand der Wiener Städtischen, über Geld als Gesundheitsfaktor

### THE FUTURE IS YOURS.



22

200 Jahre Erste Bank und Sparkassen: Im Takt der Gemeinnützigkeit  
Großes Finale des 200-Jahr-Jubiläums

28

Tippling Point Talk:  
Das Internet braucht Regulierung  
Top-ExpertInnen diskutieren, wie Europa zum Vorreiter bei Technology Governance wird

### FINALE

30

Fünf Fragen an ...  
Kurt Mittringer, Leiter des Stadt- und Regionalplanungsreferats der MA 18

# FORUM

## Wo sich Wien-TouristInnen wie Einheimische fühlen: BRUNNENMARKT ZÄHLT ZU DEN TOP 50 TRENDDVIERTELN WELTWEIT



Foto: Ole Storjohann

Bekannt ist das Viertel rund um den Yppenplatz und Brunnenmarkt für sein buntes Treiben, den größten Straßenmarkt Wiens und die vielen KünstlerInnen, die sich in der Umgebung niedergelassen haben.

Wien hat einiges zu bieten und wurde erst kürzlich wieder auf Platz 1 unter den lebenswertesten Städten weltweit gewählt. Als kulturellen Hotspot hat das Magazin „Time Out“ die Gegend um den Yppenplatz und Brunnenmarkt in Ottakring gekürt, denn hier können sich TouristInnen wie waschechte WienerInnen fühlen.

Damit hat es das Wiener Grätzel unter die Top-50-Trendviertel weltweit geschafft und gesellt sich zu weiteren beliebten Stadtteilen wie Arroios in Lissabon oder Shimokitazawa in Tokio, die beide im Ranking an vorderster Stelle auftauchen.

## KEINE CHANCE FÜR INTERNET-BETRUG

Die unabhängige Informationsplattform **Watchlist Internet** warnt ab sofort mit einer eigenen App vor Betrugsmaschinen, Abo-Fallen und Abzock-Versuchen im Netz. UserInnen der für Android und iOS freigeschalteten Anwendung werden so per Push-Nachricht über die neuesten Phishing-Attacken, Scamming-Methoden (Vorschussbetrug) und ähnliche Betrugsszenarien informiert. Des Weiteren können NutzerInnen über eine Meldefunktion eigenständig Internet-Fallen melden.

Mit der App trägt Watchlist Internet dazu bei, dass InternetnutzerInnen einen kompetenten Umgang gegen Betrugstricks erlernen und eigene Online-Fertigkeiten aufbauen, um insgesamt sicherer im World Wide Web surfen zu können. Wer kein Smartphone besitzt, kann sich unter [www.watchlist-internet.at](http://www.watchlist-internet.at) über alle relevanten Sicherheitsthemen im Netz informieren.



Foto: Sparkasse Langenlois

## AUF LEICHTEN FÜSSEN ZUM WELTSPARTAG 2019

Das konnte man jedenfalls denken, als Sparkassenkunde Andreas Hoidn im ikonischen Sparefroh-Kostüm die Ziellinie des 22. WACHAUMarathon überquerte und mit einer nicht ganz so „sparsamen“ Zielzeit von 4:44:45 auf Platz 122 abschloss. Glücklicherweise, aber erschöpft wurde Hoidn von weiteren, weiblichen Sparefrohs empfangen und mit einer Medaille belohnt. Sein Fazit: „Endlich ein Marathon ohne Krankenhausaufenthalt.“

Der Sparefroh nimmt aber nicht nur an Marathonläufen teil, sondern war natürlich auch beim diesjährigen Weltspartag dabei. Heuer erfreuten wieder tolle Spar-Angebote Groß und Klein, etwa das 3 % Sparefroh Sparen (bis 500 Euro drei Prozent p. a. fix) für Kinder bis zehn Jahre. Laufen und Sparen macht einfach Spaß – mit und ohne Sparefroh-Kostüm.

## EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser!

Ist Wohnen noch leistbar? Diese Frage stellen wir uns spätestens, wenn wir gerade zum x-ten Mal die Immobilienseiten durchblättern und der Traum vom ersehnten Eigenheim, Mietobjekt oder der Vorsorgewohnung aufgrund illusorischer Preise erneut in weite Ferne gerückt ist. Fast die Hälfte der Österreicherinnen und Österreicher hält Wohnen schlichtweg für nicht mehr leistbar und sieht auch in naher Zukunft kein Licht am Horizont. Dies ergibt die neueste Integral-Umfrage im Auftrag von Erste Bank und Sparkassen, die wir Ihnen in dieser Ausgabe des Sparkassenmagazins näher vorstellen. Doch keine Angst, so düster behandeln wir das Thema Wohnen bei uns gewiss nicht. Vielmehr machen wir Sie auf Möglichkeiten aufmerksam, wie Sie – trotz schwieriger Rahmenbedingungen – dennoch in nächster Zeit Ihren Wunsch nach den geeigneten vier Wänden verwirklichen können.

Michael Pisecky, Geschäftsführer der s REAL, des größten Partners bei der Vermittlung von Neubauprojekten im Wohnbereich Österreich, ortet im Interview durchaus Chancen: Findet man beispielsweise in Wien nichts Passendes, so bieten das nördliche Niederösterreich und das nördliche Burgenland durchaus preisgünstige Alternativen mit hoher Lebensqualität. Wir haben ihm interessante „Geheimtipps“ entlockt – und zwar nicht nur fürs Leben am Land, sondern auch in der Stadt, zu lesen ab Seite 14.

Um Wohnen wieder leistbar zu machen, ist auch die Sparkassengruppe in vielen Regionen Österreichs sehr aktiv. So flossen etwa von der Erste Bank in den letzten Jahren Finanzierungen in Höhe von 2,6 Milliarden Euro in einen Bereich, der wesentlich zur Entspannung der Situation beiträgt: den geförderten Wohnbau. Nicht weniger als sechs von zehn Mieterinnen und Mietern leben heute in einer Genossenschafts- oder Gemeindeförderung. Aber auch von den Sparkassen, etwa in der Steiermark, Tirol, Salzburg, Ober- und Niederösterreich, werden kontinuierlich trendige Wohnprojekte verwirklicht, die modernes Lebensgefühl zu finanzierbaren Preisen wahr werden lassen. Diese wollen wir Ihnen natürlich nicht vorenthalten!

Wie sich der Klimawandel und die Änderung der Demographie auf die Wohntrends der Zukunft auswirken und welche Bauweisen richtungsweisend sind? Wer sich hier einen Überblick verschaffen will oder auch über die wichtigsten Zahlen, Daten, Fakten zur Wohnsituation in Österreich, der kommt in dieser Ausgabe ebenfalls auf seine „Kosten“.

Einen illustren und sehr emotionalen Rückblick auf die äußerst stimmungsvollen, musikalischen 200-Jahr-Feierlichkeiten der Erste Group und Sparkassen rund um den Gründungstag, den 4. Oktober, mit den Spitzen aus Politik, Wirtschaft und Kultur erleben Sie hautnah in einer Sonder-Fotostrecke auf den Seiten 22 bis 27!

Ich wünsche Ihnen bei diesem Erlebnis viel Vergnügen sowie hilfreiche Infos, Tipps & Anregungen für eine erfolgreiche Immobiliensuche!



Foto: Ann-Kathrin Würtke

FRANZ PORTISCH, GENERALSEKRETÄR DES ÖSTERREICHISCHEN SPARKASSENVERBANDES

VON STEPHAN SCOPPETTA

# IST WOHNEN NOCH LEISTBAR?

STEIGENDE IMMOBILIENPREISE DURCH EIN STARKES BEVÖLKERUNGSWACHSTUM MACHEN WOHNEN IN ÖSTERREICH ZU EINER TEUREN ANGELEGENHEIT. DIE MIETEN STEIGEN DEUTLICH STÄRKER ALS DIE EINKOMMEN. DER TRAUM VON DEN EIGENEN VIER WÄNDEN LÄSST SICH HEUTE IMMER SELTENER ERFÜLLEN.



Im Projekt Seestadt wurden alle Bauunternehmungen von der Erste Bank mitfinanziert. Diese Bauvorhaben haben ein Volumen von über 100 Millionen Euro Gesamtfinanzierung. Hier entstehen 12.000 neue Wohneinheiten für 28.000 BewohnerInnen.



Wohnsituation in Österreich

Österreich wächst, und das mit rasender Geschwindigkeit. Laut Statistik Austria lebten Anfang 2019 beachtliche 8.858.775 Menschen in der Alpenrepublik, also um 36.508 Personen (+0,41 Prozent) mehr als zu Jahresbeginn 2018. Das stärkste Bevölkerungswachstum gab es 2019 in Vorarlberg (+0,65 Prozent), Oberösterreich (+0,58 Prozent), Salzburg (+0,48 Prozent), Tirol (+0,47 Prozent) und Wien (+0,46 Prozent). BevölkerungsexpertInnen gehen davon aus, dass dieses Wachstum in den nächsten Jahren weiter anhalten wird. Wien wird bereits 2027 die Zwei-Millionen-Marke knacken. Peter Bosek, Vorstandsvorsitzender Erste Bank Oesterreich: „Eine schnell wachsende Bevölkerung und ein ausbaubares Angebot an leistbarem Wohnraum führen in Österreich zu rasant steigenden Immobilienpreisen. Das spüren auch die Menschen.“ Laut einer aktuellen Umfrage von Integral im Auftrag der Erste Bank und Sparkassen führt Wohnen zu einer immer größeren finanziellen Belastung im Haushaltsbudget. Knapp die Hälfte der ÖsterreicherInnen hält Wohnen für nicht mehr leistbar. Auch die Prognose für die Zukunft ist düster, denn drei Viertel der ÖsterreicherInnen gehen davon aus, dass Wohnen im Jahr 2030 kaum mehr bezahlbar sein wird.

## REGIONALE PREISUNTERSCHIEDE BEI MIETEN UND KAUFPREISEN

Besonders betroffen von den steigenden Immobilienpreisen ist laut Statistik Austria der Westen des Landes, wo sowohl die Mieten als auch die Kaufpreise weit über dem österreichischen Durchschnitt liegen. Die durchschnittlichen Mieten inklusive Betriebskosten waren in Salzburg im Jahr 2018 mit 9,2 Euro pro Quadratmeter am höchsten, gefolgt von Vorarlberg und Tirol mit 9,0 und 8,7 Euro pro Quadratmeter. Neben Wien lagen die westlichen Bundesländer auch bei den Kaufpreisen auf den vorderen Plätzen. In Wien kostete ein Quadratmeter einer Eigentumswohnung durchschnittlich rund 3.848 Euro, gefolgt von Vorarlberg mit 3.846 Euro und Tirol mit 3.360 Euro. Der preiswerteste Wohnraum findet sich hingegen im Burgenland. Die

durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten betrug dort 2018 nur 5,9 Euro pro Quadratmeter. Auch KäuferInnen bekamen im östlichsten Bundesland mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von 839 Euro für Häuser und 1.249 Euro für Wohnungen die preiswertesten Angebote.

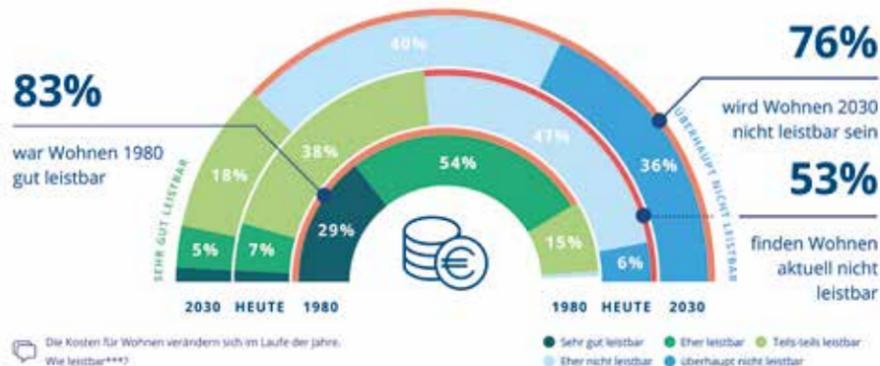
**„DIE WOHNKOSTEN SOLLTEN MAXIMAL 30 PROZENT DES EINKOMMENS BETRAGEN, DOCH HEUTE VERSCHLINGT DER FAKTOR WOHNEN BEI VIELEN ÖSTERREICHERINNEN UND ÖSTERREICHERN BEREITS DEUTLICH MEHR.“**



Peter Bosek, Vorstandsvorsitzender der Erste Bank Oesterreich

## MIETEN UND IMMOBILIENPREISE STEIGEN STÄRKER ALS EINKOMMEN

Neun von zehn ÖsterreicherInnen sagen laut Integral-Befragung, dass die Miet- und Immobilienpreise stärker gestiegen sind als die Einkommen. Dass es sich hierbei nicht nur um ein Gefühl handelt, zeigt auch die Statistik. Laut offiziellen Quellen sind die Häuserpreise seit 2008 fast dreimal und die Mietpreise bei Neuvermietungen fast doppelt so stark gestiegen als das Haushaltseinkommen der ÖsterreicherInnen. „Diese Entwicklungen sind problematisch. Die Wohnkosten sollten maximal 30 Prozent des Einkommens betragen, doch heute verschlingt der Faktor Wohnen bei vielen Österreicherinnen und Österreichern bereits deutlich mehr“, so Bosek. Ein zusätzliches Problem sind die vermehrt am Markt auftretenden befristenden Mietverträge. Zwischen 2008 und 2018 erhöhte sich laut Statistik Austria der Anteil der befristeten Mietverträge im privaten Bereich von 30,2 auf 45,8 Prozent. Der Grund: VermieterInnen wollen sich nicht mehr lang binden, um zukünftige Preissteigerungen noch besser nutzen zu können.



**Düstere Prognosen der ÖsterreicherInnen**

**GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU FÜR NEUN VON ZEHN ÖSTERREICHER\_INNEN WICHTIG**

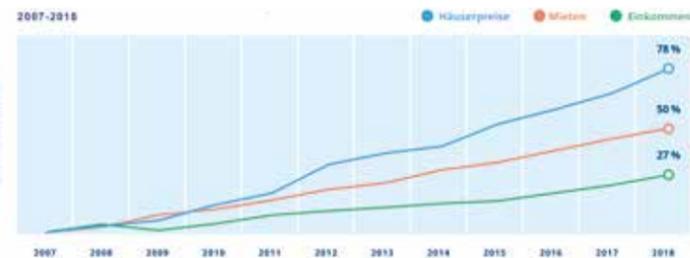
87 Prozent der befragten ÖsterreicherInnen erachten den gemeinnützigen Wohnbau als wichtig. Laut Statistik Austria leben auch sechs von zehn MieterInnen in einer Genossenschafts- oder Gemeindewohnung. Bosek: „Im Schnitt werden rund 15.000 geförderte Wohnungen pro Jahr in Österreich fertiggestellt, doch der Bedarf an geförderten Wohnungen beträgt 22.000 Einheiten pro Jahr. Es fehlen also stattliche 7.000 günstige Wohnungen pro Jahr, und damit schießen die Immobilienpreise gerade im bisher günstigen und mittleren Segment durch die Decke.“

„Die Niedrigzinsphase wird auch noch länger anhalten. Man kann es gar nicht oft genug betonen: Diese niedrigen Zinsen muss man sich sichern.“ Bereits heute ist ein Wohnungskredit über 100.000 Euro mit einer Laufzeit von 25 Jahren mit einem Zinssatz von 1,2 Prozent variabel (381,06 Euro pro Monat) und 1,3 Prozent Fixzins (393,68 Euro pro Monat) auf 15 Jahre zu haben. Schaufler: „Wer also 12,62 Euro pro Monat mehr Kreditrate bezahlt, kann die nächsten 15 Jahre ruhig schlafen, weil sich die Kreditrate nicht ändert.“

**2,6 MILLIARDEN FÜR GEFÖRDERTEN WOHNBAU**

Erste Bank-Vorstandsvorsitzender Bosek: „Wohnen ist zu einem zentralen Thema in Österreich geworden und wir betrachten es als gesellschaftlichen Auftrag, Wohnen wieder leistungsfähig zu machen.“ Schon in den vergangenen Jahren war die Erste Bank im Bereich Wohnen sehr aktiv. Finanzierungen in Höhe von 2,6 Milliarden Euro flossen in den geförderten Wohnbau. Mit diesem Geld wurden 20.000 Wohnungen, Studierenden- und Seniorenheime in Österreich gebaut. Bosek: „Diesen Weg werden wir in den nächsten Jahren fortsetzen und aufgrund des hohen Bedarfs sogar intensivieren.“

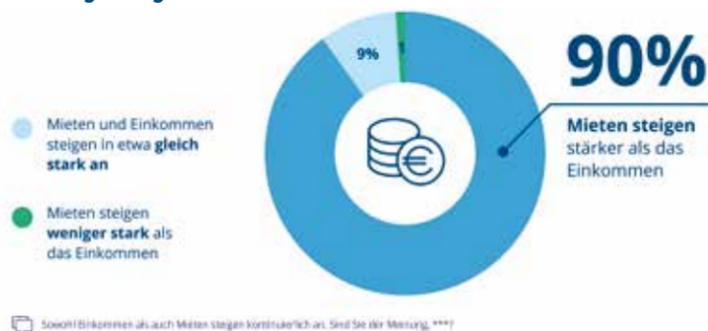
**Miet- und Immobilienentwicklung vs. Lohnentwicklung**



**GÜNSTIGE ZINSEN FÖRDERN EIGENTUM**

Eine Möglichkeit den stetig steigenden Mieten zu entgehen besteht darin, sich eine Immobilie zu kaufen. Auch hier sind natürlich die Preise gestiegen und es ist nicht einfach noch leistbare Eigentumswohnungen zu finden. Mit etwas Ausdauer sind aber geförderte Eigentums- oder Genossenschaftswohnungen noch zu haben. Der Null-Leitzins der Europäischen Zentralbank macht Kreditzinsen so günstig wie noch nie und damit sind auch die Eigenmittelkredite für zum Beispiel Genossenschaftswohnungen günstig zu finanzieren. Thomas Schaufler, Vorstand der Erste Bank:

**Spürbar höhere finanzielle Belastung durch gestiegene Wohnkosten**



**STARKE PROJEKTE FÜR DIE ZUKUNFT**

LEISTBARES WOHNEN IST EIN GROSSES THEMA FÜR DIE ÖSTERREICHER\_INNEN. DARUM HABEN ES SICH DIE ERSTE BANK UND SPARKASSEN ZUR AUFGABE GEMACHT, DRINGEND BENÖTIGTEN ERSCHWINGLICHEN WOHNRAUM ZU SCHAFFEN.

Von 2014 bis 2018 hat die Erste Bank 20.000 leistbare Wohnungen für Familien, Studierende und SeniorInnen gebaut und so rund 1,44 Millionen Quadratmeter Wohnraum ermöglicht. Jahrzehntelange Geschäftsverbindungen mit 150 von 180 gemeinnützigen Bauträgern in ganz Österreich, den primären Partnern für leistbares Wohnen, sind die Basis dafür. Auch das gute Verhältnis zu den Wohnbauförderungen der Länder (Förderung und Finanzierung gehen oft Hand in Hand) hilft bei der Schaffung von Wohnraum.

**AKTUELLE PROJEKTE IN NIEDERÖSTERREICH**

Da das unmittelbare Wiener Umland bezüglich Wohnen sehr teuer geworden ist, bietet St. Pölten eine günstige Alternative. Die niederösterreichische Landeshauptstadt verfügt über beste Infrastruktur, einen boomenden Arbeitsmarkt, Gesundheits-, Kultur- sowie Sporteinrichtungen und die Nähe zum Alpenvorland und zur Wachau. Der Tradition des Hauses folgend, wollen die Sparkassen die führende Rolle bei der rasanten Entwicklung der Stadt im Bereich Wohnen übernehmen. Dafür wurden einige

Maßnahmen gesetzt. In einer permanenten Immobilienmesse im Kundenraum der Hauptanstalt kann man sich schnell einen Überblick über die aktuellen Wohnbauprojekte verschaffen. Baulandaktivierung durch Gespräche mit den GrundbesitzerInnen, die Veranstaltung Baulandaktivierung in Zusammenarbeit mit dem Magistrat mit rund 200 TeilnehmerInnen in der Fachhochschule sowie die Kontaktaufnahme mit allen Bauträgern, die in St. Pölten ein Projekt geplant haben, sind weitere Schritte. Das Package der Sparkasse für die Bauträger umfasst alles aus einer Hand: Projektfinanzierung, Vermarktung mit s REAL und die Endverbraucherfinanzierung.

Die Sparkasse NÖ Mitte West AG bietet konkrete Projekte zum Thema „leistbares Wohnen“: Beim Lanztenprojekt Wohnpark Pottenbrunn entstehen auf Initiative von s REAL, Sparkasse und ELK 29 Einfamilien- und Doppelhäuser auf Baurechtsgrund. Der Traum vom Einfamilienhaus mit großem Grundstück (bis 800 Quadratmeter pro Parzelle) kann hier auch mit Durchschnittseinkommen und ohne Erbschaft umgesetzt werden.



- 1: Wohnpark Pottenbrunn, NÖ  
 2: Permanente Immobilienmesse im Kundenraum der Hauptanstalt in St. Pölten  
 3: Projekt im Grazer Stadtentwicklungsgebiet Reininghaus  
 4: Bauvorhaben Breunerhof in der Innenstadt von Graz  
 5: Projekt meizuhaus in Salzburg  
 6: Wohnanlage St. Johann-Oberleibnig, Osttirol

Zudem finanziert die Sparkasse OÖ in Steyr mit dem Projekt „Solaris am Tabor“ modernes Wohnen in der Stadt.

Und auch an StudentInnen wird gedacht. In Linz baut die Erste Bank mit ÖSW und ihrer 50-Prozent-Tochter STUWO gerade ein Heim mit 200 Plätzen (fast nur Einzelzimmer) in fünf Minuten Gehweite zur Kepler-Uni. Die Eröffnung soll 2020 stattfinden.

### PROJEKTE DER ERSTE BANK

Das größte Projekt, das von der Erste Bank im Jahr 2018 realisiert wurde, war die Finanzierung des Projekts „Triesterstraße“ an GPA, BWS und Neues Leben: 190 Wohnungen entstanden hier in Wien mit Gesamtinvestitionskosten von 74 Millionen Euro, davon 59 Millionen von der Erste Bank. Schöner Zukunft und STUWO haben in Kooperation mit der Erste ÖSW ein Studierendenwohnheim mit etwa 300 Plätzen geschaffen.

Generationengerechtes Wohnen ist der Erste Bank ein großes Anliegen, daher werden Projekte für jede Altersgruppe in der Bevölkerung umgesetzt:

Für Familien wird in der Traviatagasse in 1230 Wien eine Wohnanlage mit 200 geförderten Wohneinheiten um 14.800.000 Euro gebaut. Weiters wird der Großteil der aktuellen Projekte des ÖVW gebaut – beim Nordbahnhof zum Beispiel entstehen rund 4.000 neue Wohnungen.

In der Bertha-von-Suttner-Gasse in Wien entstand in Kooperation mit der Organisation „Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.“ ein Wohnbaukomplex mit 92 geförderten Wohneinheiten, einer Wohngemeinschaft der Caritas und einem Kindergarten für sechs Gruppen. Die gesamten Baukosten für das Projekt belaufen sich auf 14,5 Millionen Euro.

Für SeniorInnen hat die ÖVW auf den Schichtgründen, im 21. Wiener Gemeindebezirk, betreute Wohnungen gebaut und vermietet.

Im Projekt Seestadt wurden alle Bauunternehmungen von der Erste Bank mitfinanziert. Sie hat einen Viertel-Anteil an dem leitenden Bauunternehmen „Wien 3420 Aspern Development AG“ und war federführend bei der Planung der gesamten Anlage. Bei diesen Bauvorhaben hat die Erste Bank ein Finanzierungsvolumen von mehr als 100 Millionen Euro. In der Gesamtplanung heißt das: rund 12.000 neue Wohneinheiten mit 28.000 BewohnerInnen und rund 1,2 Millionen Quadratmeter Brutto-Grundfläche Wohnen gesamt.

Geförderte Genossenschaftswohnungen mit Kaufoption und freifinanzierte Wohnungsprojekte zum Kauf und zur Miete stehen ebenfalls zur Verfügung.

### WOHNBAUPROJEKTE STEIERMÄRKISCHE SPARKASSE

Bei der Steiermärkischen Sparkasse entfällt von über 500 Millionen Euro jährlichem Neugeschäft im Immobilienbereich der überwiegende Anteil auf den Wohnbau. Dabei ist die Steiermärkische Sparkasse seit Jahrzehnten ein verlässlicher und bevorzugter Partner fast aller steirischen gemeinnützigen Bauvereinigungen, aber auch seit vielen Jahren erster Ansprechpartner für viele kleinere und mittlere gewerbliche Bauträger sowohl im Bereich des Wohnungsneubaus als auch der geförderten Althausanierung.

Zuletzt wurden im bekannten Grazer Stadtentwicklungsgebiet „Reininghaus“ für das größte geförderte Projekt in diesem neuen trendigen Stadtteil Finanzierungsmittel für 128 Wohnungen bereitgestellt. Im Grazer Osten wird das neue „Stadttor“, ein markantes, freifinanziertes Wohnbauprojekt mit rund 350 Wohnungen finanziert und in Straßgang, in der sogenannten Green City, wurden kürzlich für einen gewerblichen Bauträger in Kooperation mit dem steirischen Realservice als Makler für Eigentums- und Mietwohnungen sechs Wohntürme mit rund 150 Eigentums- und 130 Mietwohnungen finanziert und verwertet. Kürzlich erfolgte der Baubeginn beim Bauvorhaben „Breunerhof“, bei dem in der Innenstadt von Graz ein sehr interessantes Projekt mit voraussichtlich knapp 100 Wohnungen und auch von der Kunstuniversität Graz genutzten Flächen entstehen wird.

### LEISTBARES WOHNEN IN TIROL

Dass Wohnen in Tirol im Vergleich zu den östlicher gelegenen Bundesländern teuer ist, liegt insbesondere an der topografischen Situation. Abgesehen von den Einschränkungen, die in alpinen Regionen naturgemäß vorherrschen,

ist im Raum Innsbruck auch eine Ausdehnung in der Ebene begrenzt, etwa durch den Flughafen im Westen der Stadt. Das betrifft auch die Gebäudehöhe, die im Sinne der Flugsicherheit eine bestimmte Höhe nicht überschreiten darf. Die Nachfrage nach leistbarem Wohnen übersteigt insbesondere in der Landeshauptstadt bei Weitem das Angebot.

Die Tiroler Sparkasse ist seit Jahrzehnten ein verlässlicher Partner der in Tirol ansässigen gemeinnützigen Wohnbauträger. Finanziert werden in erster Linie Mietobjekte oder Mietkaufobjekte wie etwa in Innsbruck, Ehrwald, Reutte oder Telfs. Damit werden der Bevölkerung leistbare Wohnungen zur Verfügung gestellt. „Die Mietpreise dieser Wohnungen liegen im Schnitt bei fünf Euro pro Quadratmeter. Das ist deutlich unter dem Preisniveau am freien Markt, das je nach Lage zwei- bis dreimal so hoch ist“, weiß Patrick Told, Kundenbetreuer Immobilien.

Die Lienzer Sparkasse hat gemeinsam mit der GHS den Wohnpark Lienz-Süd BA 04 in Osttirol errichtet. Die zwei modernen Baukomplexe verfügen über 29 Wohneinheiten mit sehr hoher Wohnqualität.

Ein weiteres Projekt, das mit der OSG Lienz realisiert wurde, ist die Wohnanlage St. Johann-Oberleibnig.

### „MEINZUHAUS“ IN SALZBURG

Salzburg ist Spitzenreiter, was die Wohnungskosten betrifft. Und nicht jeder kann hier mithalten. Rund 1.400 Menschen in der Stadt Salzburg leben derzeit ohne eigenes Dach über dem Kopf. Um diesen Notstand zu bekämpfen, entstand ein

Wohnbauprojekt der besonderen Art in der Hübnergasse im Stadtteil Riedenburg, das über 55 Wohneinheiten verfügt. Salzburg ist mit dem Projekt „meizuhaus.at“ Vorreiter in Österreich, denn das gemeinnützige Projekt wurde aus Mitteln der Wohnbauförderung errichtet. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 2,5 Millionen Euro. Etwas mehr als 1,2 Millionen Euro entfallen auf Mittel aus der Wohnbauförderung. Die Sozialressorts von Stadt und Land unterstützten das Projekt mit jeweils 50.000 Euro. Über Salzburger Lions- und Rotary-Clubs kamen zusätzlich rund 260.000 Euro an Spenden. Der Rest wurde über ein Darlehen bei der Salzburger Sparkasse finanziert, die im Haus in der Hübnergasse auch eine Filiale der „Zweite Sparkasse“ betreibt.

Die „Zweite Sparkasse“ der Salzburger Sparkasse bietet dazu ein spezielles Service an. Vorstandsdirektor Markus Sattel von der Salzburger Sparkasse: „Bei der Zweite Sparkasse erhalten Menschen, die aus verschiedenen Gründen wie Arbeitslosigkeit, Scheidung, Privatkonkurs oder Krankheit in eine finanzielle Notlage geraten sind, ein kostenloses Habenkonto und andere Leistungen, die ihnen dabei helfen sollen, wieder am gesellschaftlichen und finanziellen Alltagsleben teilzunehmen.“

### WOHNBAUPROJEKTE IN OÖ

Die Sparkasse OÖ hat aktuell mehr als 80 Wohnbauprojekte in OÖ in Abwicklung. Rund zwei Drittel davon entfallen auf den geförderten Bereich.

Unter anderem ist die Sparkasse OÖ beim Zukunftswohnprojekt „Wohnen am See“ in Linz-Pichling Mitfinanzierer. Dieses Projekt zeichnet sich durch die Nähe zu zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten wie auch durch eine hervorragende Anbindung an das Linzer Zentrum mit öffentlichem Verkehr aus. Der Pichlinger See ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

# Wohnen in Österreich

Wohnen in Österreich ist teuer – und die Preise steigen weiter. Je nach Lage der Wohnung, dem Wohnsegment und der Ausstattung kann es große Unterschiede bei der Miethöhe geben. Trotz der hohen Kosten erfüllen sich immer mehr ÖsterreicherInnen den Traum von den eigenen vier Wänden und legen ihr Ersparnis in „Betongold“ an.

## Wohnverhältnisse

**3,92** Millionen Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich im Jahr 2018

2014-2018 hat die Erste Bank



**1,44 Mio.** Quadratmeter Wohnraum ermöglicht

**200.000** leistbare Wohnungen für Familien, Studierende und SeniorInnen geschaffen

**€ 2,6 Mrd.** Finanzierung geschaffen

**52%** Eigentum (Haus oder Wohnung)

**43%** Haupt- oder Untermiete

**9%** Verschiedene miethfreie Wohnverhältnisse sowie Dienst- und Naturalwohnungen

## Immobilienpreise 2019 pro m<sup>2</sup>

**€ 7,6** Neuwertige Mietwohnungen

**€ 2,7** Eigentumswohnungen Erstbezug

**€ 1,7** Gebrauchte Eigentumswohnungen

**€ 1,8** Reihenhäuser

**€ 265,9** Baugrundstücke

**€ 1,9** Einfamilienhäuser

## Immobilienkäufe

**64.171** Verbüchierungen im 1. HJ 2019

Verbüchierungen im 1. HJ 2019

**€ 16,37 Mrd.** Wert der Verbüchierungen im 1. HJ 2019

Wert der Verbüchierungen im 1. HJ 2019

**€ 207.381** Kaufpreis Eigentumswohnung

**€ 248.689** Kaufpreis Einfamilienhaus

**€ 180.000** Finanzierungsbedarf pro Wohnung

## Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen



**13,44 Mio.** Quadratmeter Wohnfläche werden von der Stadt Wien vermietet

**Gemeindebauten in Wien**

**1.800** Gemeindebauten in Wien

**500.000** BewohnerInnen in Wien

Grafik: Geobit/Pixi; Quelle: Immobilienpreisspiegel 2019/WKO, RE/MAX ImmoSieger / IMMÖOnline GmbH, Wiener Wohnen, Statistik Austria

VON MILAN FRÜHBAUER

# „BAULEISTUNG HAT RÜCKSTAND AUFGEHOLT“

ER IST EIN PROFUNDER KENNER DER HEIMISCHEN IMMOBILIENWELT:

MICHAEL PISECKY, GESCHÄFTSFÜHRER VON S REAL IMMOBILIEN, EINEM UNTERNEHMEN DER SPARKASSENGRUPPE. AN ÖSTERREICHWEIT 85 BETRIEBSSTÄTTEN SIND RUND 250 MITARBEITER\_INNEN – DAVON FAST 200 IM VERTRIEB – MIT DER VERMITTLUNG VON WOHNUNGEN, HÄUSERN UND GEWERBEIMMOBILIEN BESCHÄFTIGT. PISECKY FÜRCHTET KEINE „BLASENGEFAHR“ IN DER ÖSTERREICHISCHEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT UND SIEHT IN WIEN BEIM WOHNUNGSANGEBOT DIE „NACHFRAGE DES MARKTES FAST SCHON ERREICHT“.



**Wohnungspreise und Mieten eilten in den vergangenen Jahren von Rekord zu Rekord. Droht in unmittelbarer Zukunft eine Immo-Blase in Österreich?**

Michael Pisecky: Diese Gefahr sehe ich nicht. Es stimmt schon, seit einiger Zeit sind die Preise sehr rasch gestiegen und allein in Wien haben sich die Baukosten um 30 Prozent erhöht. Aber in der Bundeshauptstadt beginnt die gestiegene Nachfrage auf ein entsprechend erhöhtes Angebot zu stoßen, wenn auch nicht in allen Größenordnungen. Auch in Graz sind solche Entwicklungen seit einigen Monaten zu beobachten. Hingegen ist die Nachfrage etwa nach Einfamilienhäusern rund um die Städte stark steigend.

**Der Wiener Markt gilt aber als überhitzt. Junge Familien stehen in Sachen Wohnraumbeschaffung vor dem Problem, mittlerweile bis zu 40 Prozent des Nettoeinkommens für das Wohnen aufwenden zu müssen.**

Pisecky: Wien ist im Vergleich zum restlichen Österreich in mehrfacher Hinsicht ein Sonderfall. Nur 20 Prozent der Wohnungen sind Eigentumswohnungen, mehr als 50 Prozent des Wohnungsbestandes entfallen auf den sozialen Wohnbau. Da kommt es seit einiger Zeit zu einer Korrektur: Von der Neubauleistung sind schon mehr als 60 Prozent frei finanziert. Innerhalb des Gürtels gibt es praktisch keine Grundstücke für den Wohnbau mehr, die Baulücken

sind dort geschlossen. Daher findet der Neubau fast ausschließlich in den Flächenbezirken am Stadtrand statt. Die Anzahl der geförderten Wohnungen stagniert, obwohl insgesamt mehr gebaut wird, weil die Vorgaben der Wohnbauförderung um 15 Prozent höhere Baukosten bewirken. Dies ist so nicht beabsichtigt. Dazu kommt noch die neue Widmungskategorie, wo zwei Drittel der Wohnungen bei Neuwidmungen als geförderter Wohnbau errichtet werden müssen. Damit steigen die Preise für die schon gewidmeten Grundstücke, und die neugewidmeten sind um 40 Prozent weniger wert und werden nicht verkauft. So stieg der Anteil an geförderten Wohnungen kaum.

**Was sind also die Konsequenzen für den Wohnungsmarkt?**

Pisecky: Sie bekommen auf der Suche nach größeren Wohnungen in Wien durchaus ein respektables Angebot – sowohl für Kauf- als auch für Mietobjekte. Bis 700 Euro Miete gibt es eine sehr starke Nachfrage, darüber nimmt sie stark ab. Wir haben also in diesem Segment noch immer eine Disparität zwischen Nachfrage und Angebot. Aber das wird – auch in Wien – sukzessive wieder zusammenfinden.

**Wie beurteilen Sie grundsätzlich diese Preisentwicklung aus der Sicht des Maklers?**

Pisecky: Man muss festhalten, dass wir in Österreich von 1990 bis 2010, also 20 Jahre lang, ein weitgehend stagnierendes Preisniveau hatten. Erst 2016 haben die Immobilienpreise den Indexverlauf, gesehen über 30 Jahre, überschritten. Dazu kommen nun noch die stark gestiegenen Baupreise. Ein weiterer Preistreiber ist der wachsende Bedarf an kleineren Wohnungen, denn schon 45 Prozent der Wiener Haushalte sind Einpersonenhaushalte, und diese Tendenz ist weiter steigend. Es gesellt sich erschwerend hinzu – etwa für den Zuzug oder für auf mittlere Frist Wohnraum suchende Studierende –, dass in Wien Gemeindewohnungen nur an Wienerinnen und Wiener vergeben werden. Diese müssen vorher zwei Jahre lang an einer Wiener Adresse gewohnt haben. Bei geförderten Mietwohnungen beträgt die Nutzungsfrist oft rund 50 Jahre, es gibt also im sozialen Wohnbau eine sehr geringe Fluktuation und damit sehr wenig Angebot. Untersuchungen zeigen, dass die Bezieher von Einkommen im untersten Quartil zur Hälfte in privat finanzierten Wohnungen leben.

**Wie können sich Menschen heutzutage überhaupt noch Wohnungseigentum leisten?**

Pisecky: Die Immobilie ist nach wie vor eine attraktive Veranlagung, vor allem bei der gegenwärtigen Zinssituation. Die Vorsorgewohnung ist dabei weiterhin ein wichtiges Thema: Man kauft auf Kredit, die Mieteinnahmen decken die Rückzahlungen an die Bank, und nach 20 oder 25 Jahren gehört die Wohnung lastenfrei der Käuferin oder dem Käufer. Dazu kommt, dass eben als Folge der Nullzinspolitik der EZB viele Anlegerinnen und Anleger derzeit Wohnungen kaufen. Übrigens werden die Käuferinnen und Käufer von Vorsorgewohnungen immer jünger! Die Bevölkerungszahlen steigen, die Wirtschaft wächst ebenfalls und somit auch der Wert der Immobilien.

**Wenn Sie jemand fragt, ob er kaufen oder mieten soll, was raten Sie ihm?**

Pisecky: Wenn man nicht weiß, wie lange man die Immobilie benutzen wird, dann unbedingt zur Miete. Das ist – wie vieles in der Wohnungswirtschaft – eine Frage des Zeithorizonts. Das wird oft zu wenig beachtet.

**Und wo kann man sich noch einigermaßen preiswert ansiedeln?**

Pisecky: Ich erwähnte schon den Zuzug aufs Land, also im Wiener Fall derzeit in das nördliche Niederösterreich und das nördliche Burgenland.

Aber auch in der Stadt St. Pölten sehe ich noch Chancen. Dort gibt es noch genügend Bauland und die infrastrukturelle Anbindung, etwa nach Wien, ist hervorragend.

**Wie hoch ist der Anteil Ihres Geschäfts aus KundInnen-Weiterleitungen von der Sparkassengruppe?**

Pisecky: Das sind momentan 20 Prozent. Derzeit suchen wir uns rund 80 Prozent unseres Vermittlungsvolumens selbst am Markt. Vom Gesamtvolumen, das wir vermitteln, sind derzeit etwa 75 Prozent Wohnimmobilien. Wenn s REAL vermittelt, dann ist das Finanzierungsvolumen für die Sparkassen doppelt so hoch wie deren Marktanteil. Jede Weiterleitung ist also auch ein wichtiger Geschäftsimpuls für die übermittelnde Sparkasse. Da ist wirklich noch Luft nach oben.



Michael Pisecky ist Geschäftsführer von s REAL Immobilien, einem Unternehmen der Sparkassengruppe.

# ARCHITEKTUR DER ZUKUNFT



VON HELENE TUMA

DER KLIMAWANDEL UND DIE ÄNDERUNG DER DEMOGRAFIE WIRKEN SICH AUF DIE ARCHITEKTUR DER ZUKUNFT AUS. AUCH DER WUNSCH NACH GETEILTEM WOHNRAUM UND NATÜRLICHER BAUWEISE SCHLÄGT SICH IN DEN WOHN-TRENDS NIEDER.

*Begrünte Fassaden und Freiflächen, wie beim Projekt „Living Garden“, liegen im Trend.*

Trends in der Wohn- und Baubranche entstehen nicht plötzlich oder aus dem Nichts. Sie sind vielmehr die Antwort auf Veränderungen in der Gesellschaft, der Demografie und nicht zuletzt des Klimas. Aus diesen Herausforderungen sind für Österreich drei große Trends zu erkennen:

**TREND 1:** Ein sehr großes Thema ist das nachhaltige Bauen. Der Klimawandel hat sich auch in Österreich in den letzten Jahren mit deutlich heißeren Sommern bemerkbar gemacht und „grüne“ Immobilien können hier einen riesigen Beitrag für ein besseres Wohnklima leisten. Aber auch bei den Baumaterialien legen die KundInnen immer mehr Wert auf Nachhaltigkeit – auch aus Umweltschutzgründen.

**TREND 2:** Ein großer Trend resultiert aus der Demografie. Die Menschen werden immer älter und der Anteil der Über-65-Jährigen wird in den nächsten zehn bis 20 Jahren deutlich ansteigen. Das hat natürlich Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Entwickler müssen immer mehr darauf achten, dass sie auch altersgerecht bauen. Das heißt, der Wohnbau muss so angelegt werden, dass er über mehrere Generationen funktioniert.

**TREND 3:** Das Teilen von Wohnraum und Infrastruktur kommt immer mehr in Mode und ist auch sinnvoll. Das geht von Gemeinschaftsgärten, Fitnessräumen und Saunen bis hin zu Gemeinschaftsküchen. In großen Wohngebäuden gibt es auch schon Carsharing-Initiativen oder gemeinsam nutzbare Fahrradwerkstätten. Trotz engem Raum muss man auf nichts verzichten, aber es erfordert natürlich ein Umdenken in Bezug auf die soziale Organisation des Wohnens.

## RENAISSANCE DER STÄDTE

„Klar verwoben sind die Wohntrends mit dem Megatrend der Urbanisierung. Global verzeichnen wir ein Wachstum des urbanen Raums, die Macht der Städte steigt. Städte sind Magnete, gelten als Sehnsuchtsorte für viele Menschen und müssen sich den Forderungen nach mehr bezahlbarem und lebenswertem Wohnraum besonders stellen“, konstatiert Oona Horx-Strathern in ihrer Studie „Homereport 2020“ für das Zukunftsinstitut. Städte befinden sich weltweit in einer neuen Renaissance, nach Zeiten von Abwanderung und Suburbanisierung – Stichwort „shrinking cities“ – sind Städte in immer stärkerem Ausmaß von einer hohen Wachstumsdynamik geprägt und es zieht viele Menschen wieder in die Zentren. So wird das 21. Jahrhundert von ExpertInnen bereits als das „Jahrhundert der Städte“ gesehen. Gründe dafür gibt es viele. Unter anderem ist ne-

ben den Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt auch ein Imagewandel festzustellen, der Städte vor allem für junge Menschen attraktiv macht. „Mit dem Schrumpfen einer Stadt geht auch Hoffnung verloren. Eine wachsende Stadt zu entwickeln ist wesentlich einfacher als eine sterbende Stadt zurückzubauen. Natürlich ist Wachstum auch eine Herausforderung, aber Wien begreift das Wachstum vor allem als Chance, die Stadt noch lebendiger, bunter und vielfältiger zu machen. Das bedeutet auch für die Stadtentwicklung, dass wir für eine deutlich größere Anzahl an Menschen entsprechende Qualitäten im Wohnbau, in der Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der Grün- und Freiräume, in der Mobilität und in der sozialen Infrastruktur schaffen und sicherstellen müssen“, sagt Gaby Berauschk von der Wiener Magistrat für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

## BEGRÜNTE FASSADEN

Die Seestadt Aspern in Wien ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas und damit zukunftsweisend. Nach Fertigstellung sollen 20.000 Menschen dort leben und arbeiten. Das Projekt „Living Garden“ in der Seestadt vereint alle Trends der Zukunft. „Living Garden“ setzt besonders im Bereich Nachhaltigkeit neue Trends. „Mit der bepflanzten Lebensader, die vom Erdgeschoß bis ins Dach reicht, und auch vielen andere Akzenten ist das Projekt mit Sicherheit eine heimische Pionierleistung bei den „Green Buildings“. Das Gebäude hat 900 von 1.000 möglichen klimaaktiv-Gebäudestandard-Punkten erreicht“, erklärt Horst Lukaseder, Geschäftsführer der VI-Engineers Bau-träger GmbH & Co KG, der als Projektentwickler Initiator von „Living Garden“ war. Grünflächen und begrünte Fassaden sind nicht nur ein optisches Element, sondern Pflanzen haben auch eine regulierende Wirkung auf das Mikroklima. Im Sommer werden Innenräume und Höfe durch Fassadenbegrünung deutlich kühler, weil die Pflanzen die Konstruktion vor zu starker Erwärmung schützen und außerdem durch die Verdunstung von Wasser zur Kühlung beitragen. Im Winter bewahren sie das Haus vor dem Auskühlen. Außerdem filtern sie Feinstaub, verbessern die Luftqualität und schützen vor Lärm. „Mittlerweile sterben mehr Menschen an den Folgen der Hitze als bei Verkehrsunfällen. Es geht somit darum, den unmittelbaren Auswirkungen langer Hitzeperioden entgegenzuwirken, beispielsweise durch Projekte wie ‚coole Straßen‘, also Abkühlungsmöglichkeiten durch mehr Grün und Wasser in der Stadt. Einer nachhaltigen Gestaltung des öffentlichen Raums kommt somit eine entscheidende Rolle zu“, so Berauschk.

### GEMEINSAMKEIT FÖRDERN

Besonders in großen Städten sind Isolation und Einsamkeit ein Problem. Das betrifft die ältere Generation ebenso wie junge BewohnerInnen. In Österreich hat sich die Zahl der Einpersonenhaushalte seit 1986 auf 1,5 Millionen verdoppelt. Ein Gemeinschaftsgefühl in großen Städten zu schaffen wird dort immer mehr zum entscheidenden Faktor für die Lebensqualität. Das Design von Häusern kann sich hier positiv auf die soziale Integration auswirken und stellt somit ebenfalls einen Zukunftstrend dar. „Die soziale Nachhaltigkeitskomponente spielt heute genauso eine große Rolle wie die ökologische oder Generationenwohnen. Urban Gardening liegt voll im Trend. Gemeinschaftsflächen sind heute eigentlich Standard in allen größeren Wohnbauprojekten. Eine bessere Kommunikation der Bewohnerinnen und Bewohner fördert den Gemeinschaftsgeist in Immobilien. Das führt dazu, dass die Menschen rücksichtsvoller miteinander umgehen – man kennt sich ja – und man achtet auch besser auf die Immobilie“, weiß Lukaseder.

### OPTIMALE FLÄCHENNUTZUNG

Urbanisierung und optimale Ausnutzung freier Flächen betreffen aber nicht nur Wien, auch in den Bundesländern ist dieser Trend spürbar. Der verfügbare Platz ist begrenzt und doch ist man bemüht, soziales Zusammenleben zu ermöglichen. „Grundsätzlich bevorzugen die Menschen eher größere Wohnflächen, aber in den Bal-

lungszentren werden die Wohneinheiten wieder kleiner geplant. Die Ursache dafür findet sich in den vergangenen Jahren bei den extrem gestiegenen Baupreisen. Das verteuert die Mieten und auch Eigentumswohnungen. Leisbare Wohnungen lassen sich also nur dadurch auf den Markt bringen, dass man auch die Flächen optimal nutzt. Aber heute wird deutlich effizienter gebaut, und selbst auf kleineren Flächen lässt es sich adäquat wohnen“, erklärt Lukaseder.

Beispiel für die optimale Nutzung des verfügbaren Raums ist die Wohnbebauung F49 in Innsbruck, die mit einer Anerkennung des Landes Tirol für neues Bauen ausgezeichnet wurde. Im dicht bebauten Siedlungsgebiet wurde durch die Positionierung der Baukörper zueinander eine Abfolge von Zwischen- und Freiräumen mit Plätzen, kleinen Grünflächen, privaten Gärten und schmalen Durchgängen geschaffen. Die abwechslungsreiche Gestaltung der Fassaden lässt das Projekt ebenso lebendig wirken wie Fenster in unterschiedlichster Größe, Form und Anordnung – runde, rechteckige und quadratische, die zum Teil zu vertikalen und horizontalen Bändern und großen Fensterfeldern zusammengesetzt sind.

Die Wohnhausanlage Saarlachstraße im Randbereich der Stadt Salzburg findet ihren Platz zwischen großflächigen Bauten für Gewerbe und Industrie sowie Einfamilien-

*Die Wohnhausanlage Saarlachstraße in Salzburg fügt sich durch ihre abwechslungsreiche Bauweise in die Umgebung ein und nutzt den vorhandenen Platz optimal.*



*Die Verwendung von Holz als natürliches Baumaterial, wie beim „Haus auf der Postalm“, sorgt für eine gesunde Wohnumgebung und ist ein Zukunftstrend beim Hausbau.*

hausbebauung. Das Konzept sieht kleine sowie schlanke Gebäude vor, welche einen Übergang zur Einfamilienhausbebauung schaffen, sowie tiefe und lange Baukörper, die auf die Dimension der Gewerbebauten der Umgebung reagieren. Durch Terrassen, Zwischenwände und Gärten wird Rücksicht auf die Individualität der BewohnerInnen genommen. Das Projekt erhielt eine Anerkennung beim Architekturpreis des Landes Salzburg 2018.

### HOLZ ALS GESUNDES BAUMATERIAL

Die Verwendung natürlicher und nachhaltiger Materialien ist auch bei der Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern ein Thema. Besonders Holz als Baumaterial liegt laut der „Homereport 2020“-Studie des Zukunftsinstituts im Trend. Wobei nicht nur die Nachhaltigkeit des Materials, sondern vor allem sein Einfluss auf eine gesunde Wohnumgebung betont wird. Als Weg in die Zukunft geht es laut der Studie nicht mehr nur um schadstoffarmes Bauen und Einrichten, sondern um eine gesund machende und gesund erhaltende Wohnumgebung. Das „Haus auf der Postalm“, das beim Architekturpreis des Landes Salzburg 2018 ebenfalls mit einer Anerkennung bedacht wurde, verdeutlicht das. In Anlehnung an die teils jahrhundertealte und traditionsreiche Architektur der Alpen, mit ihren sich immer weiter entwickelnden Bauernhäusern, wurde sowohl beim Rohbau aus Kreuzlagenholzplatten um einen Betonkern als auch bei der Gestaltung der Fassade sowie der gesamten Außenhülle auf ein ange-

messenes Erscheinungsbild Wert gelegt. Als ein natürlich vorkommendes und nachwachsendes Material in den alpinen Regionen wurde Holz verwendet. Durch eine spezielle Behandlung der Holzfassadenplatten, wobei die oberste Schicht des Holzes verkohlt und anschließend an Fassade und Dach angebracht wurde, fügt sich das Gebäude auch in Bezug zu den dunklen Holzfassaden alter Bauernhäuser harmonisch in das Landschaftsbild der umliegenden Salzburger Bergwelt. Eine durchgängig helle Fichtenholzverkleidung des Innenraums unterstützt die angenehme und gemütliche Atmosphäre des Wohnhauses. Auch das Miteinander kommt nicht zu kurz, denn das Gebäude wurde als Mehrfamilien- und Mehrgenerationenhaus geplant, gleichsam ein Mikrokosmos, in dem Familie und Freunde zusammentreffen können.

Auch beim Neubau des Universitätsgebäudes der TüWI Wien kam Holz als natürlicher Baustoff zum Einsatz. Das mit dem Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit 2019 ausgezeichnete Gebäude besteht aus einem Stahlbetonskelett mit Holzelementfassade, bei dem der Stahlbeton gezielt dort zum Einsatz kam, wo er aus statischen Gründen oder als Speichermasse für die Bauteilaktivierung vonnöten ist. Umhüllt wird das Gebäude von vertikalen Lärchenholz-Lamellen. Die Tapezierung aus Wollfilz im Hörsaal hat sowohl akustisch wie auch in Kombination mit unbehandeltem geschliffenem Eichenholz atmosphärisch positive Wirkungen.



“ INTERVIEW VON STEPHAN SCOPETTA

## GELD UND GESUNDHEIT SIND UNTRENNBAR VERBUNDEN

**MANFRED BARTALSKY, VORSTAND DER WIENER STÄDTISCHEN UND ZUSTÄNDIG FÜR DIE MARKE S VERSICHERUNG, ÜBER GELD ALS GESUNDHEITSAKTOR UND DIE GESTIEGENEN ANSPRÜCHE DER ÖSTERREICHER\_INNEN IN BEZUG AUF IHR PERSÖNLICHES WOHLBEFINDEN.**

*Gesundheitsvorsorgeprodukte der Wiener Städtischen werden den Kundinnen und Kunden auch über Erste Bank und Sparkassen angeboten. Welchen Zusammenhang sehen Sie zwischen einer Bank und der Gesundheit der Kundinnen und Kunden?*

**Manfred Bartalszky:** Die Themen Geld und Gesundheit sind im Grunde untrennbar miteinander verbunden. Wer sich Wohlstand schafft – und dazu zählt selbstverständlich auch ein Eigenheim –, dem sollte seine Gesundheit besonders am Herzen liegen. Denn nur als gesunder Mensch kann man das Geschaffene entsprechend genießen. Zudem werden wir immer älter und auch dafür brauchen wir Geld, um uns gesund und fit zu halten. Mit der staatlichen Vorsorge allein ist ein sorgenfreies und gesundes Leben bis ins hohe Alter kaum noch zu gewährleisten.

*Österreich hat eines der besten staatlichen Gesundheitssysteme der Welt. Ist das nicht ausreichend?*

**Bartalszky:** Heute funktioniert unser System noch gut, aber wir müssen uns die Frage stellen, wie sieht es in 20 oder 30 Jahren aus? Die Kosten für unser Gesundheitssystem steigen stetig, und gleichzeitig spitzt sich der Ärztemangel in Österreich zu. Schon heute fehlen in Österreich Ärztinnen und Ärzte und in den nächsten Jahren gehen weitere 14.500 in Pension. Gleichzeitig hat sich die Zahl der Wahlärzte seit dem Jahr 2000 auf 10.099 mehr als verdoppelt. Das sind nur erste Symptome, das wird sich in den nächsten Jahren weiter verschärfen.

*Das Motiv für den Abschluss einer privaten Gesundheitsvorsorge liegt also im Mangel an einer guten staatlichen Grundversorgung?*

**Bartalszky:** Mangel besteht keiner, denn jeder, der hierzulande eine Ärztin oder einen Arzt braucht, wird auch entsprechend versorgt. Es zeigt sich aber, dass die Ansprüche der Österreicherinnen und Österreicher in Bezug auf ihre

Gesundheit deutlich gestiegen sind. Wir achten besser auf unser kostbarstes Gut, und viele Kundinnen und Kunden wollen einfach mehr als die gesetzliche Krankenversicherung bietet. Hier bemerken wir einen Trend zur individuell besten Behandlung und den Wunsch, dass diese nicht durch die Vorgaben des staatlichen Gesundheitswesens eingeschränkt wird. Im Vordergrund steht dabei meist das Bedürfnis, dass sich die Ärztin oder der Arzt für die Patienten Zeit nimmt, und das lassen sich die Österreicherinnen und Österreicher auch zusätzlich was kosten.

*Welche Vorteile bietet eine private Gesundheitsvorsorge?*

**Bartalszky:** Das hängt von den jeweiligen Tarifen ab, die sich von den Kundinnen und Kunden individuell zusammenstellen lassen. Aber unsere Kunden schätzen zum Beispiel die freie Wahl des Arztes sowie des Spitals – auch einer Privatklinik – und wollen bei einem Krankenhausaufenthalt ein komfortables Ein- oder Zweibettzimmer. Eine private Krankenversicherung deckt aber auch die Selbstbehalte im Sozialversicherungsnetz ab, die für Sehbehelfe, Medikamente und Zahnleistungen anfallen. Zudem werden von der privaten Zusatzversicherung auch Leistungen bezahlt, die von der gesetzlichen Krankenversicherung nicht bezahlt werden. Hierzu zählen zum Beispiel komplementärmedizinische Behandlungen wie Akupunktur, Homöopathie, TCM oder auch Bachblüten.

*Wann macht es aus Ihrer Sicht Sinn, eine private Krankenversicherung abzuschließen?*

**Bartalszky:** Je früher man einen Vertrag abschließt, umso günstiger fällt die Prämie aus. Aber meist wird eine private Krankenversicherung bei Familiengründung zum Thema. Viele Leistungen rund um Schwangerschaft und Geburt werden nicht von der gesetzlichen Krankenkasse bezahlt. Hier übernehmen, je nach Vertrag und Tarif, private Versicherer zahlreiche Zusatzleistungen. Auch der Nachwuchs

**HABEN SIE SICH DEN GESUNDHEITSGUIDE NOCH NICHT GESCHNAPPT? DANN HOLEN SIE SICH EINFACH DIE DIGITALE VERSION UNTER: [WWW.WIENERSTAEDTISCHE.AT/GESUNDHEITSGUIDE](http://WWW.WIENERSTAEDTISCHE.AT/GESUNDHEITSGUIDE)**



## GESUNDHEITSGUIDE



**WIENER STÄDTISCHE**  
VIENNA INSURANCE GROUP

braucht eine optimale medizinische Versorgung und kann sehr kostengünstig bei den Eltern mitversichert werden.

*Gibt es auch neue Entwicklungen und Trends?*

**Bartalszky:** Ja – Flexibilität ist ein großes Thema. All-in-one-Produkte mit umfassenden Leistungen sind ebenso gefragt wie günstige Einsteigervarianten vor allem für junge Menschen. Darüber hinaus bekommt auch das Thema Service eine immer größere Bedeutung: Die Kundin und der Kunde möchten nicht nur ein passendes Produkt, sondern auch komfortable Serviceleistungen. Die goldene Regel dabei lautet: schnell, unkompliziert und überall. Genau das bietet die Wiener Städtische mit ihren digitalen Services – vom ServiceBot über Live Chat, die digitale Zweitmeinung bis hin zur Gesundheits-App, mit der ambulante Rechnungen

für Ärzte, Therapeuten, Medikamente und Heilbehelfe mit wenigen Klicks eingereicht werden können.

*Sie haben gerade einen Gesundheitsguide herausgebracht und ihn dieser Ausgabe beigelegt. Auf welche Inhalte darf man sich freuen?*

**Bartalszky:** Unser Ziel war es, die Gesundheitsvorsorge aktiv zu beleuchten. Dazu haben wir uns mit Themen wie Ärztemangel, Alternativmedizin, Wahlärzte oder auch Prävention sachlich auseinandergesetzt und hierzu auch die entsprechenden Zahlen recherchiert. Damit hoffen wir den Leserinnen und Lesern einen kompakten Überblick über die aktuelle Gesundheitssituation in Österreich sowie die Möglichkeiten privater Gesundheitsvorsorge zu bieten. Ich wünsche allen viel Vergnügen beim Lesen.

VON MARKUS NEPPF &amp; KAI SCHUBERT

## 200 JAHRE ERSTE BANK UND SPARKASSEN:

# IM TAKT DER GEMEINNÜTZIGKEIT

Fotos: Daniel Hinterramskogler, Norbert Novak,  
Nikolaus Ostermann, Erste Bank

DIE GESCHICHTE DER ERSTEN ÖSTERREICHISCHEN SPARKASSE BEGINNT MIT EINER VON PFARRER JOHANN BAPTIST WEBER GEHALTENEN MESSE IN DER LEOPOLDSTADT UND DER ÜBERGABE DES ERSTEN SPARBUCHES AN MARIE SCHWARZ. DAMIT WAR DIE GRÜNDUNG DES ERSTEN SPARINSTITUTS FÜR MENSCHEN UNABHÄNGIG VON ALTER, GESCHLECHT, STAND ODER NATION BESIEGELT. HEUTER, 200 JAHRE SPÄTER, GEDACHTE MAN GENAU AN DIESEM ORT AM GRÜNDUNGSTAG, DEM 4. OKTOBER, MIT EINEM FEIERLICHEN HOCHAMT DER REVOLUTIONÄREN IDEE VON GRÜNDERVATER WEBER UND SEINEN MITHELFFER\_INNEN ALLEN MENSCHEN WOHLSTAND ERMÖGLICHEN ZU WOLLEN. DER AUFTAKT FÜR EINEN FULMINANTEN HÖHEPUNKT DER 200-JAHR-FEIERLICHKEITEN VON ERSTE BANK UND SPARKASSEN, DER ZUSAMMEN MIT DEN SPITZEN DER POLITIK, WIRTSCHAFT UND KULTUR IN EINER EXKLUSIVEN, HOCHRANGIGEN MATINÉE IM WIENER MUSIKVEREIN MÜNDETE.

Es war der Höhepunkt zum 200-Jahr-Jubiläum von Erste Bank und Sparkassen: Im Rahmen einer einzigartigen **Matinée** würdigten im **Wiener Musikverein** am Sonntag, dem 6. Oktober, rund 1.500 Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens die Gründung der ersten österreichischen Sparkasse und eine noch heute revolutionäre Idee: den Glauben an die Potenziale der Menschen. Seit ihrer Gründung verfolgen die Sparkassen das Ziel, Menschen unabhängig von „Alter, Geschlecht, Stand oder Nation“ sozial abzusichern und ihnen Zugang zu mehr Wohlstand zu ermöglichen. Ein Versprechen, das die Bankengruppe im Rahmen der Veranstaltung erneuerte. Vor diesem Hintergrund erlebten die Gäste statt eines nostalgischen Rückblicks eine lebendige Auseinandersetzung mit „200 Jahren Zukunft“. Die Demokratisierung und Sicherung von Wohlstand in Österreich und den Ländern Zentraleuropas ist nach wie vor der Leitgedanke von Erste Group, Erste Bank und Sparkassen.

**Andreas Treichl**, Generaldirektor der Erste Group, betonte die Aktualität des Gründungsgedankens, finanzielle Gesundheit und damit die Grundlage für Wohlstand zu ermöglichen: „Ich bin überzeugt davon, dass unsere Gesellschaft in den nächsten 50 Jahren Entwicklungen erleben wird, die wir uns heute bestenfalls ansatzweise vorstellen können. Finanzinstitute werden ein wichtiges Instrument der Politik sein, um eine vernünftige Klimapolitik umzusetzen, und sie werden einen ganz entscheidenden Beitrag zu der sich rasch verändernden Alterspyramide und den sich daraus ergebenden Finanzierungsproblemen leisten müssen. Wir sehen es als eine unserer wichtigsten Aufgaben, für möglichst viele Menschen Vermögensaufbau zu ermöglichen. So kann man mit einiger Berechtigung sagen, dass sich die Medizin um die wichtigste Sache im Leben der Menschen kümmert, ihre physische und mentale Gesundheit, und wir als Erste Bank uns um die zweitwichtigste Sache, die finanzielle Gesundheit. Wenn wir dieser Aufgabe gerecht werden, dann wird es uns mit Sicherheit auch noch in 200 Jahren geben.“

Zu den Festrednern zählte auch Bundespräsident **Alexander Van der Bellen**, der die Bedeutung des Sparkassengedankens für den Zusammenhalt in einer Gesellschaft und insbesondere für Österreich hervorhob: „Die Bundesverfassung hilft in Zeiten des Umbruchs und der Veränderung einen Plan zu haben und das Richtige zu tun. Es ist bemerkenswert, dass die Erste Bank und Sparkassen auch eine Verfassung haben. ‚Kein Alter, kein Geschlecht, kein Stand, keine Nation ist von den Vorteilen ausgeschlossen, welche die Spar-Casse jedem Einlegenden anbietet.‘ Das wurde vor 200 Jahren niedergeschrieben. Das war eine Revolution damals und damit sind Erste Bank und Sparkassen zu einem Katalysator geworden, der dabei geholfen hat, die demokratische Transformation zu beschleunigen.“ **Andreas Treichl**, der mit Jahresende nach 25 Jahren aus dem Vorstand der Bank ausscheiden wird, würdigte Van der Bellen in seiner Rede als „überzeugten Europäer, der sich immer wieder lautstark auch zu unpopulären Themen äußert. Einer, der gegen die Verzweigung Europas und für die liberale Demokratie kämpft“.

**Friedrich Rödler**, Aufsichtsratsvorsitzender der Erste Group, fügte dem hinzu: „Der Glaube an die Potenziale aller Menschen war die Gründungsidee der Erste Bank. Heute würde man sagen, ein Start-up, das ein innovatives Finanzprodukt, das Sparbuch, erfunden hat. Diese Idee hat Krieg und Frieden, Zusammenbruch und Aufbau überdauert und ist heute so wichtig wie damals. Denn Zuversicht und Vertrauen sind die Grundvoraussetzungen für persönliches Wachstum und gesellschaftlichen Wohlstand.“

Die Festgäste erlebten nach der Eröffnung im blau verhüllten Musikvereinsaal, der sich auf magische Weise wieder zum „Goldenen Saal“ enthüllte, ein Konzert des **musicAeterna orchestra** unter der Leitung von **Teodor Currentzis** mit **Hélène Grimaud** am Klavier.



Der Bundespräsident gratulierte dem Erste-Group-CEO persönlich und dankte für sein vielfältiges Engagement in Österreich und Europa. Von links: Desirée Treichl-Stürgkh und Andreas Treichl, Alexander Van der Bellen und Doris Schmidauer



Günter Geyer, Aufsichtsratschef der Wiener Städtischen (li.) und Erste-Bank-CEO Peter Bosek unterhielten sich prächtig bei der 200-Jahre-Matinée.



Bundeskanzlerin Brigitte Bierlein und Erste-Group-Aufsichtsratsvorsitzender Friedrich Rödler im „blauen“ Musikvereinssaal



Teodor Currentzis und musicAeterna Chor und Orchester begeisterten die hochrangigen Gäste an beiden Tagen des musikalischen Jubiläumswochenendes.



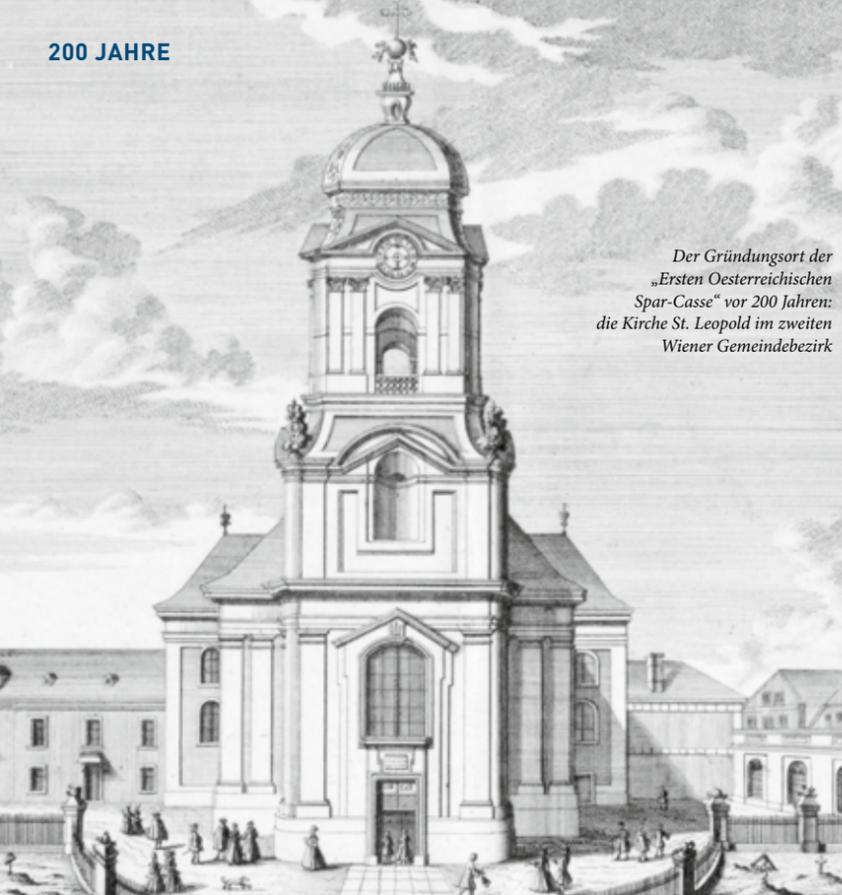
Künftiger Erste-Group-CEO Bernhard Spalt im Gespräch mit dem Bundespräsidenten

Ein hochkarätiges Line-up erwartete am 5. Oktober auch die BesucherInnen der **Konzertreihe im Wiener Konzerthaus**, zu der zahlreiche KundInnen von Erste Bank und Sparkassen aus ganz Österreich geladen waren. Zum Konzertsaal ging es durch einen futuristischen LED-Tunnel, der Eindrücke aus der 200-jährigen Unternehmensgeschichte, aber auch Blicke in die Zukunft einer hochtechnologischen Gesellschaft projizierte. Zu den Höhepunkten zählte das Klassikkonzert von Hélène Grimaud und **Teodor Currentzis**, der ebenso mit dem unter seiner Leitung stehenden musicAeterna Chor das Publikum begeisterte. Die Alpen-Rock-Einlage von Herbert Pixner und die Jazz-Vorführung von Wolfgang Muthspiel und Ambrose Akinmusire rundeten das musikalische Programm eindrucksvoll ab.



Gerhard Fabisch, Präsident des Österreichischen Sparkassenverbandes, sieht optimistisch in die Zukunft, glaubt an die Jugend und ist überzeugt: „Eine junge Idee ist 200 Jahre alt.“





Der Gründungsort der „Ersten Oesterreichischen Spar-Casse“ vor 200 Jahren: die Kirche St. Leopold im zweiten Wiener Gemeindebezirk



Caritas-Präsident Michael Landau (li.) beim Friedensgruß mit Andreas Treichl



In der geschichtsträchtigen Gründungskirche wurde genau am Gründungstag, dem 4. Oktober, ein Gedenkgottesdienst gefeiert.

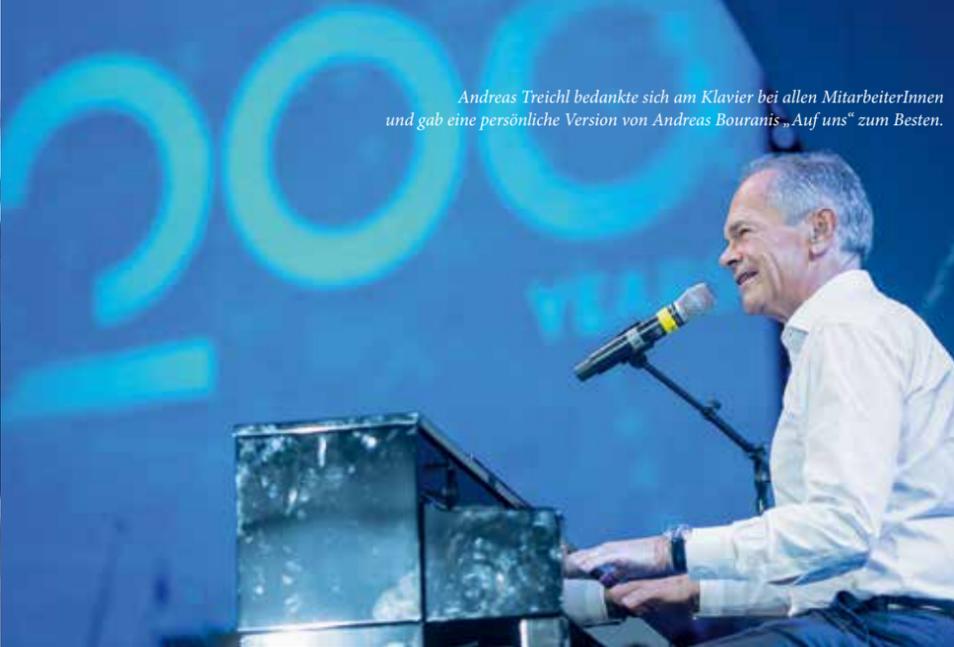
Dem voraus ging die Feier einer Heiligen Messe in der Wiener Kirche St. Leopold, an jenem geschichtsträchtigen Ort, an dem Pfarrer Johann Baptist Weber am 4. Oktober 1819 die Eröffnungsmesse zur Gründung der Erste Oesterreichische Spar-Casse hielt. Kardinal Christoph Schönborn führte gemeinsam mit dem Pfarrer von St. Leopold Boleslaw Krawczyk, Caritas-Präsident Michael Landau und Pfarrer Konstantin Spiegelfeld durch den Gottesdienst und lobte den gemeinwohlorientierten Gründungsgedanken, nämlich „konkrete und nachhaltige Möglichkeiten zur Bildung von Wohlstand“ zu bieten.



Kardinal Christoph Schönborn hielt das feierliche Hochamt im Gedenken an den gemeinwohlorientierten Sparkassengedanken.



Andreas Treichl dankte für den vielfachen Beistand „von oben“.



Andreas Treichl bedankte sich am Klavier bei allen MitarbeiterInnen und gab eine persönliche Version von Andreas Bouranis „Auf uns“ zum Besten.



Höchste Begeisterung und einzigartige Stimmung bei rund 12.000 versammelten MitarbeiterInnen von Erste Group und Sparkassen in der tosenden Wiener Stadthalle

Auch die MitarbeiterInnen aus allen Bereichen von Erste Group, Erste Bank und Sparkassen feierten den 200. Geburtstag am historischen Gründungstag gebührend im Rahmen einer noch nie dagewesenen Birthday-Party in der exklusiv gemieteten Wiener Stadthalle. Rund 12.000 KollegInnen aus dem In- und Ausland, erstmals in der Geschichte in einem Saal vereint, unternahmen in einer spektakulären Bühnenshow eine Zeitreise durch die Unternehmensgeschichte und die vorausgegangenen Erfolge und Meilensteine. Erste-Bank-CEO Peter Bosek und der Chef der Česká spořitelna, Tomas Salomon, begrüßten als Erste die zum Teil weitgereisten KollegInnen aus ganz Österreich sowie Zentral- und Osteuropa und heizten die Stimmung und das einzigartige Gemeinschaftsgefühl mächtig an. Dann präsentierte sich der künftige Erste-Group-Chef Bernhard Spalt mit sehr persönlichen Worten erstmals vor dem versammelten Team – und holte schließlich den Mann auf die Bühne, der das Unternehmen die letzten 25 Jahre geprägt hat wie kein anderer und sich mit diesem Event und einer eigenen Klavier- und Gesangeinlage bei seinen MitarbeiterInnen herzlich bedankte: Andreas Treichl. Damit waren ihm zufliegende Herzen und tosender Applaus von allen Anwesenden sicher. Ein packender, emotionaler Höhepunkt, der den Abend und die Nacht zu einem unvergesslichen Erlebnis werden ließ. Dafür sorgten auch internationale Music- und DJ-Stars bis in die frühen Morgenstunden ...



„Ein Hoch auf das, was vor uns liegt, dass es das Beste für uns gibt. Ein Hoch auf das, was uns vereint, auf diese Zeit!“

Zu Ehren des 200. Geburtstages von Erste Bank und Sparkassen setzte man in Kooperation mit der Wiener Städtischen Versicherung auch gesellschaftspolitisch ein starkes Zeichen: Von Anfang September bis Mitte Oktober 2019 wurden insgesamt 3.000 Quadratmeter des Ringturms mit dem Gründungsstatement der Sparkassen verhüllt. „Der Zweck der Sparkassen war und ist, Wohlstand für möglichst viele Menschen zu verbreiten und zu sichern. Das deckt sich zu 100 Prozent mit unserem Zugang, den Menschen ihre Sorgen abzunehmen“, weiß Günter Geyer, Aufsichtsratschef der Wiener Städtischen und Vorstandsvorsitzender des Wiener Städtischen Versicherungsvereins.





Prominente RednerInnen waren beim Tipping Point Talk 2019 im September geladen: (v. l.) Christoph Thun-Hohenstein (MAK-Generaldirektor), Thomas Lohninger (epicenter.works), Krzysztof Izdebski (ePaństwo Foundation), Marietje Schaake (Stanford University), Lucy Bernholz (Stanford University), Verena Ringler (Kuratorin, European Commons), Boris Marte (ERSTE Stiftung) und Joanna Goodey (Agentur der Europäischen Union für Grundrechte für Wien)



Die frühere Abgeordnete im Europäischen Parlament Marietje Schaake fürchtet, dass auch die Demokratie Gefahr läuft, in einem disruptiven Prozess unter die Räder zu kommen.

VON STEPHAN SCOPETTA

## TIPPING POINT TALK: DAS INTERNET BRAUCHT REGULIERUNG

**DIE VERGANGENEN JAHRE HABEN GEZEIGT, DASS DAS INTERNET FÜR VERBRAUCHER\_INNEN, ABER AUCH DEMOKRATIEN GEFÄHRLICH SEIN KANN. DIE EU HAT DIE CHANCE, DIE „TECHNOLOGY GOVERNANCE“ WELTWEIT ZU FÜHREN UND DEN RECHTSFREIEN RAUM ZU SCHLIESSEN.**

Rund 200 Gäste erlebten im September im Wiener MAK – Museum für angewandte Kunst eine hochkarätige Diskussion zur globalen Herausforderung des Umgangs mit Digitalisierung, Künstlicher Intelligenz und den Möglichkeiten Europas im globalen Wettbewerb. Als „Tipping Point Talk 03: POSSIBILITY“ fügte sich diese Veranstaltung in die Reihe „Tipping Point Talks 2019“ der ERSTE Stiftung ein, die von Verena Ringler kuratiert wird. Christoph Thun-Hohenstein, MAK-Generaldirektor, meinte im Rahmen der Begrüßung: „Das MAK setzt sich aus einer künstlerischen Perspektive intensiv mit allen Facetten einer humanen, ökologisch nachhaltigen digitalen Zukunft auseinander und ist, wie ich hoffe, ein Ort der Inspiration für Überlegungen rund um die europäische Governance von Technologie.“ Boris Marte, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der ERSTE Stiftung, betonte: „Wir müssen uns als Labor für neue Gedanken gerade mit diesen Zukunftsfragen auseinandersetzen und dabei neue Ideen mitentwickeln – für die Zukunft des Finanzwesens und unserer Gesellschaft insgesamt. Es ist großartig, dass

genau diese Veranstaltung zu diesem Thema hier stattfinden kann.“

### EUROPA ZUM REGULIERUNGSVORBILD MACHEN

Die frühere Abgeordnete im Europäischen Parlament Marietje Schaake, ab Herbst in Stanford als International Policy Director und International Policy Fellow am Institute for Human-Centered Artificial Intelligence tätig, nutzte ihren Auftritt in Wien für eine Grundsatzrede: „Neben dem staatlich kontrollierten und Freiheit einschränkenden chinesischen System sehen wir das marktorientierte Modell aus den USA, das auf die Disruption von Branchen fixiert ist. Inzwischen läuft auch die Demokratie Gefahr, in einem disruptiven Prozess unter die Räder zu kommen. Anstelle von Regierungen regulieren autoritäre Regime und Technologiekonzerne. Es gibt derzeit keine staatliche Regulierung, nach der sich überprüfen lässt, ob von Unternehmen eingesetzte Algorithmen diskriminierend wirken.“ Für Schaake macht Rechtsstaatlichkeit – nicht die Orientierung an ethischen Maßstäben – den Unterschied

aus. „Wir sollten uns bei der Regulierung von Technologiekonzernen und künstlicher Intelligenz auf die wichtigen Regeln und Prinzipien fokussieren, nach denen auch anderswo reguliert wird. Die EU hat die Chance, global führend in wertebasierter Regulierung zu werden, auch wenn die Institutionen dabei hohem Lobbying-Druck ausgesetzt sind.“ Gute Beispiele für erfolgreiche Regulierung durch die EU seien die Netzneutralität, Wettbewerbsregeln und die Datenschutzgrundverordnung, die global als Vorbild herangezogen wird.

### VERANTWORTUNG DER EUROPÄISCHEN UNION

Thomas Lohninger, Executive Director von epicenter.works in Wien, erklärte: „Wir haben in der EU die regulatorische Macht, sind uns allerdings ihrer viel zu wenig bewusst. Europa ist gerade erst aufgewacht. Die junge Generation ist es, die derzeit die grundlegenden Strukturen für die Informationsgesellschaft legt. Die Frage ist, ob das demokratisch und mit Blick auf unsere Grundrechte passiert, oder nach dem Recht des Stärkeren. Denn Netzpolitik ist nicht nur da, wo Politik das Netz verändert, sondern auch da, wo das Netz Politik verändert und wir als Bürgerinnen und Bürger eine stärkere Stimme in der Demokratie bekommen.“ Joanna Goodey, Leiterin der Forschungsabteilung der EU-Agentur für Grundrechte in Wien, betonte: „Viele Diskussionen über freiwillige Ethik-Kodizes in Unternehmen lenken ab. Das erscheint uns zynisch. Die Grundrechte werden durch einheitliche Regeln umgesetzt, und die gelten für alle gleich. Das braucht allerdings auch ausreichende Ausstattung der Behörden.“

### ES FEHLT AN WISSEN UND BEWUSSTSEIN

Der Policy Director der ePaństwo Foundation in Warschau, Krzysztof Izdebski, plädierte für eine engagierte europaweite Debatte: „Technologie ist überall – wir sind bereits von Algorithmen beeinflusst, die so designt sind, dass sie bestimmte Vorurteile verstärken. Es fehlt an Wissen und Bewusstsein, einerseits in der Gesellschaft, andererseits in Behörden und bei politischen Entscheidungsträgern.“ Zustimmung dazu kam von Lucy Bernholz von Stanford University Center on Philanthropy and Civil Society: „Von den USA ist in Regulierungsfragen überhaupt keine politische Initiative zu erwarten, allerdings durchaus von großen Unternehmen aus den USA, wie auch von staatlicher Seite aus China. In nur 30 Jahren sind wir von digitalen Technologien abhängig geworden; wir sollten die bekannten Prinzipien aus anderen Bereichen auch in neue Regulierungen übernehmen, die Zivilgesellschaft ist hier gefordert.“

Die Tipping Point Talks sind der Beitrag der ERSTE Stiftung zum Jubiläum „200 Jahre Sparkassen“ im Jahr 2019. Im März sprach der Politikwissenschaftler Francis Fukuyama zu „IDENTITY“, zum Europatag am 9. Mai richtete der Historiker Timothy Snyder am Judenplatz seine „Rede an Europa“. Tipping Point Talk 04: „AUDACITY“ wird im November in Wien stattfinden. Als Kuratorin der Reihe fungiert Verena Ringler (European Commons). Die Aufzeichnungen aller Veranstaltungen sind dauerhaft via [www.erstestiftung.org/de/200/](http://www.erstestiftung.org/de/200/) abrufbar.



Foto: Christian H. Photography

## FÜNF FRAGEN AN ...

INTERVIEW: SANDRA WOBRAZEK

**KURT MITTRINGER, LEITER DES REFERATES STADT- UND REGIONAL-ENTWICKLUNG IN DER MA 18 – STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG, ÜBER DIE ZUKUNFT DER STÄDTEPLANUNG UND SEINEN PERSÖNLICHEN WOHNTRAUM.**

**1. VOR WELCHEN CHANCEN STEHT DIE STADTPLANUNG DER ZUKUNFT?** Bald leben zwei Drittel der Bevölkerung in Städten: Die größten Herausforderungen, aber auch die entsprechenden Lösungen werden in den Städten und Ballungsräumen sichtbar; das ergibt Chancen für die notwendige CO<sub>2</sub>-Reduktion und Klimawandel-Anpassung in allen Lebensbereichen. **2. WIE WIRD SICH DAS WOHNEN IM URBANEN RAUM VERÄNDERN?** Dichtere Bebauungsformen ermöglichen effizientere Infrastruktur-Erschließung und finanzierbare sowie leistbare öffentliche Verkehrsmittel. Ein Auto und lange Anreisewege für Einkaufen und Dienstleistungen (Banken, Friseur ...) sind in großen Städten nicht mehr notwendig – auch durch die höhere Dichte von Ausbildungseinrichtungen, Waren, Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitangeboten. Qualitativ vielseitig nutzbare Frei- und Grünräume sind großteils zu Fuß – und damit für alle Bewohnerinnen und Bewohner – erreichbar. **3. WELCHE ROLLE SPIELT DER FINANZIELLE ASPEKT BEI STADTENTWICKLUNG UND RAUM-PLANUNG?** Alle Projekte der Stadt – Wohnungsbau, öffentlicher Verkehr, Radwege, Brücken, Parkanlagen, Schulen, Krankenhäuser und so weiter – müssen finanziert werden. Große Ideen und Entwürfe, Stadtbauten und Stadtgestaltungen, aber auch städtebaulich notwendige Lösungen sind oft nicht finanzierbar. Unter welcher Beteiligung privater Finanzmittel auch immer, Tatsache ist: Die Ermöglichung, die Realisierungsgeschwindigkeit und die Qualität der Ausführung von Projekten ist davon abhängig. Eine Herausforderung bei allen Projekten mit hohem Qualitätsanspruch ist dabei immer mehr der Aspekt der Leistbarkeit für möglichst alle Bewohnerinnen und Bewohner. **4. WAS MACHT WIEN ZUR SMART CITY?** Smart City bedeutet, dass man clevere Lösungen für die Stadt der Zukunft schafft, und Wien liegt im internationalen Vergleich vorne. Wir betrachten die Stadt, von der Altstadt bis hin zu Neubaugebieten, als Gesamtpaket. Deshalb verfolgen wir den Ansatz, dass wir nicht nur technische und ökologische Lösungen, sondern auch sozialorientierte suchen. Genau das unterscheidet Wien von anderen Städten. Denn der öffentliche Raum wird immer wichtiger, und es geht nicht nur darum, dass der Aufenthalt dort schön, sondern auch, dass er praktisch ist – etwa indem man in den immer heißer werdenden Sommern Kaltluftschneisen und Kälteinseln schafft. **5. WIE SIEHT IHR PERSÖNLICHER WOHNTRAUM AUS?** Ich lebe ihn bereits: an der U-Bahn-Station am Erholungsraum Alte Donau, mit Wasser, Sport, Grün- und Spielflächen in unmittelbarer Umgebung sowie in dichter Wohnbebauung mit Blick aufs Gänsehäufel und Kindergarten, Schule und Nahversorgung ums Eck.

INFO: Kurt Mittringer hat an der TU Wien studiert. Heute ist er Leiter des Stadt- und Regionalplanungsreferats der MA 18. Die Aufgabe der MA 18: übergeordnete, räumlich-strategische Planungen und Konzepte in den Bereichen Raumplanung und Mobilität zu erstellen, um die Grundlagen für wesentliche stadtentwicklungspolitische Entscheidungen zu schaffen. [www.stadtentwicklung.wien.at](http://www.stadtentwicklung.wien.at)

ERSTE SPARKASSE

THE FUTURE IS YOURS.  
**200**  
JAHRE  
#GLAUBANDICH

„Kein Alter, kein Geschlecht, kein Stand, keine Nation ist von den Vorteilen ausgeschlossen, welche die Spar-Casse jedem Einlegenden anbietet.“

*Auszug aus unserer Gründungsurkunde von 1819.*

Unsere Haltung seit 200 Jahren.  
#glaubandich

