

Mietenthema Millenniumspark positiv erledigt

Erfreulicher Verhandlungsabschluss sichert langfristige Finanzierungsstruktur mit moderater Mietanpassung

Klagenfurt, am 31. Jänner 2024 – Erfreuliche Nachrichten für Mieterinnen und Mieter des Millenniumsparks St. Veit und vier anderer Wohnanlagen des KSW: Nach mehreren Wochen konstruktiven Verhandeln konnte nun eine langfristige Finanzierungsstruktur vereinbart werden. Die mit 1. 1. 2024 rückwirkende Mieterhöhung wird maximal acht Prozent betragen. Spätestens im März 2024 erfolgt die Gegenverrechnung bereits bezahlter Mieten.

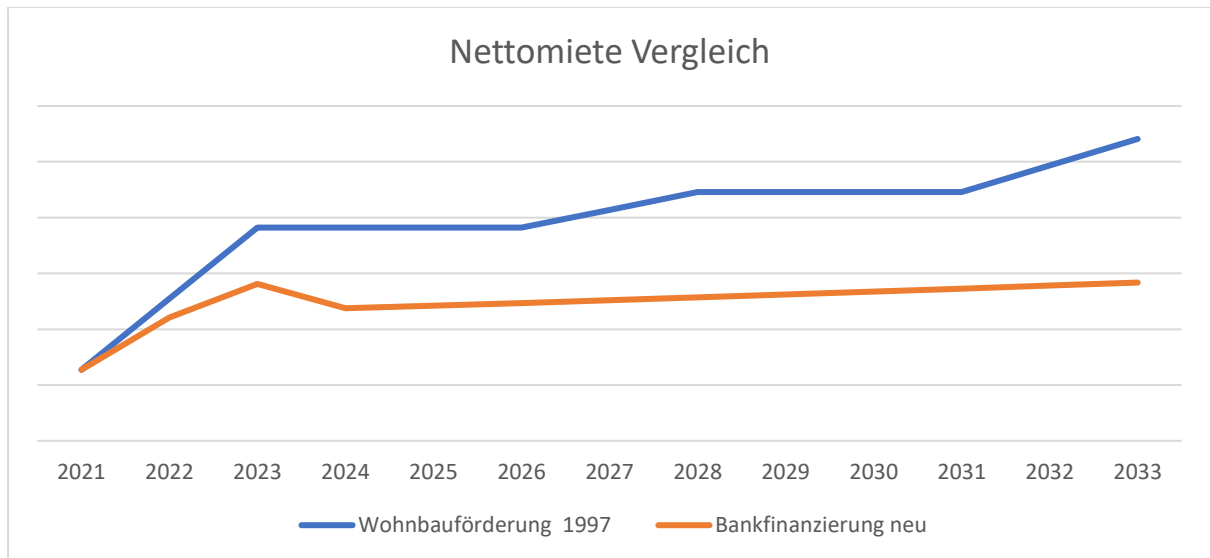
Die Wohnbauförderungsmodelle des Bundeslandes Kärnten sind üblicherweise so gestaltet, dass Umfinanzierungsmaßnahmen nicht notwendig sind. Das Wohnbauförderungsmodell 1997 jedoch stellt ein Spezifikum dar, das ab dem 21. Jahr zu exorbitanten Mietensteigerungen führt. Einige Wohnanlagen des Kärntner Siedlungswerkes waren davon betroffen, darunter der Millenniumspark in St. Veit.

Um eine Kostenexplosion für die Mieter zu verhindern, wurde das entsprechende Wohnbauförderungsdarlehen im Jahr 2022 richtigerweise vorzeitig zurückgezahlt und in einen Hypothekarkredit umfinanziert. Seit dem Herbst 2023 wurde nun über eine langfristige Lösung der Mietenproblematik verhandelt. Beteiligt waren Kärntner Siedlungswerk, das Österreichische Siedlungswerk als Mutterkonzern sowie das finanzierende Bankinstitut.

Dieser Verhandlungsprozess mit dem Ziel, ein positives Ergebnis für die Mieter zu erreichen, hat leider länger gedauert als geplant. Letztlich konnte das erreicht werden, was wir uns zum Ziel gesetzt haben.

Es wird in den betroffenen Anlagen zu einer moderaten Anpassung der Mieten im Ausmaß von maximal acht Prozent kommen. Die Mieter erhalten im Laufe des Februars die neue Mietvorschreibung. Spätestens mit März 2024 erfolgt die Gegenverrechnung bereits bezahlter Mieten.

Die folgende Grafik vergleicht die Entwicklung der Mietkosten in den betroffenen Anlagen. Daraus geht hervor, dass es eine völlig richtige und mietkostensparende Entscheidung war, das Wohnbauförderungsdarlehen 2022 vorzeitig zurückzuzahlen und umzufinanzieren:



Entgegen einiger Spekulationen halten wir fest, stets im Sinne unserer Kunden und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes gehandelt zu haben. Das war so, das ist so und das bleibt so! In diesem Sinne haben wir auch der Arbeiterkammer Kärnten alle relevanten Informationen zur Verfügung gestellt.

Die Nachricht über den positiven Abschluss der Verhandlungen hätten wir schon gerne früher präsentiert, wir konnten aber das Endergebnis der Verhandlungen nicht vorwegnehmen. Auf der anderen Seite gibt es das berechtigte Informationsbedürfnis unserer Mieter und Partner. Wir haben das abgewogen und wollten unter keinen Umständen ein positives Ergebnis im Sinne unserer Mieter gefährden.

Als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft verdienen wir nichts an Mieten, daher haben wir auch kein Interesse an hohen Mieten. Wir haben jedoch ein großes Interesse daran, auch in Zukunft leistbaren Wohnraum für große Kreise der Kärntner Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Daher sind wir in unseren Verhandlungen mit den Kapitalgebern wie dem Land Kärnten und Banken immer bestrebt, eine langfristige und kostengünstige Finanzierung im Sinne unserer Kunden sicherzustellen.

Die Geschäftsführung des Kärntner Siedlungswerkes

Dr. Stefan Konecny, CSE

Mag. Christian Piber, MBA