

Erfahrungsbericht über das OeNB-Kamingespräch vom 18.12.2018

Ein Bericht von Lena Zellinger

Am 18.12.2018 veranstaltete die Fakultät für Wirtschaftswissenschaften das jährliche OeNB-Kamingespräch in der Skylounge des Oskar-Morgenstern-Platzes. Das diesjährige Thema lautete: „*Wealth Inequality and Housing Booms: Are the young missing out?*“. Dabei übernahm der OeNB-Gouverneur Ewald Nowotny die Rolle des Moderators und Diskussionsführers. Als seine Gesprächspartnerin fungierte die derzeitige OeNB-Gastprofessorin Stefania Albanesi, welche an der University of Pittsburgh als Professor of Economics tätig ist.

Zentrales Thema der Diskussion war die Schwierigkeit junger Akademikerinnen und Akademiker, nach ihrem Abschluss eine leistbare Wohnung in der Nähe ihres Arbeitsplatzes zu finden. Dies sei, laut Prof. Albanesi, vor allem in großen Städten wie New York City ein Problem, wo beispielsweise junge Lehrerinnen und Lehrer es sich nicht leisten können, in der Stadt zu wohnen und somit tagtäglich viel Zeit aufwenden müssen, um zu ihrem Arbeitsplatz zu pendeln. Dieses Phänomen wird außerdem dadurch verstärkt, dass Hypotheken oftmals eher an Leute vergeben werden, welche bereits Wohnungen beziehungsweise Häuser besitzen, da die Bank im Fall eines Kreditausfalls genügend Sicherheiten zur Verfügung haben muss. Das erschwert es jungen Menschen zusätzlich, das nötige Kapital für eine Eigentumswohnung aufzubringen.

Ein weiterer wichtiger Punkt, der die Wohnungssuche für junge Menschen erschwert, ist das vermehrte Entstehen von Luxuswohnungen in den Stadtzentren. Diese sind zwar für Investoren oftmals profitabler, jedoch nehmen sie ebenfalls Platz für erschwingliche Wohnungen weg. In Österreich gibt es zwar ein verhältnismäßig gutes Netz an Sozialwohnungen, in anderen europäischen Staaten sowie in den USA ist dies jedoch noch nicht der Fall. Allerdings birgt das vermehrte Bauen von sozialen Wohnungen die Gefahr, dass Ghettos entstehen könnten. Daher ist eine vorrausschauende Planung von größter Wichtigkeit.

Ein besonders interessanter Aspekt der Diskussion war meines Erachtens, dass das Besitzen eines Hauses beziehungsweise einer Wohnung laut Prof. Albanesi in den USA einen höheren Stellenwert hat als beispielsweise in Österreich und auch sehr stark mit dem sozialen Status einer Person verknüpft ist. Im Gegensatz dazu tendieren Österreicherinnen und Österreicher oftmals dazu, eine Wohnung zu mieten. Der OeNB-Gouverneur führte dazu einen äußerst interessanten Punkt an: Da Österreich ein sehr ausgeprägtes Sozial- und vor allem Pensionssystem besitzt, ist es für die österreichische Bevölkerung nicht unbedingt nötig, ein eigenes Haus zu besitzen, um im höheren Alter abgesichert zu sein. In den USA ist das jedoch nicht der Fall. Allerdings gibt es selbst innerhalb Europas große Unterschiede, was die Eigentumsquote betrifft: So beträgt die Eigentumsquote in Spanien rund 78%; in Österreich beträgt sie jedoch nur ca. 55%. Dieses Phänomen ist mitunter dadurch begründet, dass in Österreich der Anteil sozialer Wohnungen mit ca. 23% deutlich höher ist als beispielsweise in Italien oder Spanien (ca. 5%). Dieser Sachverhalt wirkt sich ebenfalls darauf aus, dass mit rund

66% ein relativ großer Anteil der Bevölkerung Österreichs schuldenfrei ist, da keine Hypothek für den Haus- oder Wohnungskauf aufgenommen werden muss. Allerdings ist das Pensionssystem Österreichs momentan mit einigen Schwierigkeiten konfrontiert: Die Fertilitätsrate in Österreich liegt derzeit mit ca. 1,5 Kindern pro Frau deutlich unter dem Bestanderhaltungsniveau von 2,1 Kindern pro Frau. Dieser Trend ist schon seit einigen Jahren zu beobachten. Dadurch tritt eine starke Überalterung der Bevölkerung auf und die potentielle Unterstützungsrate sinkt immer weiter. Durch diese Entwicklung wird es zunehmend schwieriger, ein funktionierendes Pensionssystem zu erhalten. Demnach könnte der Besitz eines eigenen Hauses beziehungsweise einer Eigentumswohnung in Österreich, ähnlich wie in den USA, in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

Die Diskussion umfasste noch viele weitere spannende Aspekte und war für die Class of Excellence eine sehr interessante Erfahrung, da uns die angesprochenen Probleme eines Tages selbst betreffen könnten.