

ANTRAG

Antragsteller*in: Erik Baldassari, Matthias Meyer, Johannes Denner, Florian Wolf,
Paul Klesnar

Tagesordnungspunkt: 11.A Leitantrag des Landesvorstandes

A1: Freiheit beginnt zu Hause – Wohnen liberal gedacht, leistbar gemacht

Antragstext

1 Freiheit beginnt zuhause – dort wo wir wohnen und unser Leben selbst gestalten
2 können. Viele junge Menschen sehen das eigene Eigenheim mittlerweile leider als
3 unleistbaren Traum; Auch die steigenden Mieten tragen dazu bei, dass junge
4 Niederösterreicherinnen in der freien Wahl ihres Wohnortes immer mehr
5 eingeschränkt sind.[\[1\]](#)

6 Dass das Thema Wohnen entscheidend ist, spiegelt sich längst im politischen
7 Alltag wieder. Linke Stimmen, die - über jegliche wirtschaftliche Grundsätze und
8 Rationalität hinweg - Mietendeckel, staatlichen Wohnbau oder gar Enteignungen
9 fordern, werden lauter und finden Anklang. Mehr denn je braucht es heute also
10 eine klare liberale Position, wie wir leistbares Wohnen in Österreich
11 ermöglichen können. Dabei stellen wir JUNOS selbst den Anspruch an uns, nicht
12 nur polemische Parolen zu verbreiten, sondern praktikable Lösungen von den
13 politischen Entscheidungsträgern zu fordern.

14 Einen zentralen Ankerpunkt unserer Kritik dürfen wir nicht verschweigen: Die
15 aktuelle schwarz-blaue Landesregierung hat viel versprochen und wenig geliefert.
16 Von massiven Kürzungen in der Wohnbauförderung bis zu unwirtschaftlichen
17 staatlichen Wohnbaudarlehen: Schwarz-blau hat zu einer Verschlimmerung der
18 Wohnsituation für junge Niederösterreicher geführt.

19 Gleichzeitig wächst die Staatsverschuldung von Niederösterreich auf Rekordniveau
20 – anstatt längst überfällige Reformen der Landesstrukturen voranzutreiben, plant
21 Schwarz-blau Kürzungen bei Wohnen, Bildung und Sozialem plant. Die
22 niederösterreichische Landesregierung riskiert, dass das soziale Fundament
23 niederösterreichischer Gemeinden bröckelt und junge Menschen aufgrund der
24 fatalen Wohnpolitik weiter abwandern.

Leistbarer Wohnraum ist zur sozialen Schlüsselfrage geworden. Während die Zahl der Baubewilligungen seit um über 40 % gesunken ist, steigen Bau- und Lebenserhaltungskosten weiter.[\[2\]](#) Besonders betroffen von den Folgen sind junge Menschen und Familien.[\[3\]](#)

In Regionen mit starkem Zuzug – wie dem Wiener Umland, insbesondere Mödling, Korneuburg und St. Pölten – sind die Grundstückspreise und Mieten besonders hoch. Gleichzeitig droht in ländlichen Regionen der Bevölkerungsschwund, weil es an Wohnungen, Jobs und Infrastruktur fehlt.

Die Chance auf ein eigenes Zuhause ist in Niederösterreich für viele junge Menschen zur Ausnahme geworden. Laut Arbeiterkammer NÖ brachen die Baubewilligungen seit dem Höhepunkt 2021 von über 15.000 auf rund 6.600 Einheiten im Jahr 2024 ein – ein Minus von nahezu 60 %.[\[4\]](#) Parallel dazu schätzt eine AK-Studie den jährlichen Neubaubedarf in Niederösterreich auf ca. 9.700 Wohneinheiten, also deutlich mehr als tatsächlich realisiert wird.[\[5\]](#)

Ein Großteil der jungen Niederösterreicher träumen vom Eigentum; Fast ein Viertel davon hält diesen Traum inzwischen für unrealistisch.[\[6\]](#) Zugleich liegen die durchschnittlichen Wohnkosten in NÖ bei 685 € pro Monat und verschlingen rund 33 % des Haushaltseinkommens. Wer ein Drittel des Einkommens für Wohnen aufbringt und zugleich immer weniger leistbare Angebote findet, kann kaum Vermögen aufbauen und sich ein Eigenheim leisten.

Genau an diesem Problem der Finanzierung setzen wir an: Pensionsbeiträge sollen – kontrolliert und zweckgebunden – beim Schritt ins Eigenheim helfen. Denn Eigentum ist nicht nur Wohnen, sondern auch Vorsorge: Wer im Alter keine Miete zahlt, braucht weniger laufende Pension, und wer im Notfall veräußern kann, hat eine verwertbare Pensionsreserve.[\[7\]](#)

Deshalb fordern wir JUNOS:

Die österreichische Pensionsversicherung soll ein zweckgebundenes Wohn-Renten-System ermöglichen. Konkret sollen Versicherte einen gesetzlich festzulegenden Anteil ihrer bislang einbezahlten Pensionsbeiträge als Kreditsicherheit hinterlegen können oder vorzeitig für den Eigenheimerwerb einsetzen dürfen. Beim Verkauf wird der Betrag in das Pensionskonto rückgeführt, sodass Altersansprüche gesichert bleiben.

Dieses Modell stärkt Eigenverantwortung und Finanzierungsfähigkeit junger Niederösterreicher:innen, ohne den Staatshaushalt zusätzlich zu belasten: Banken erhalten ausreichend Sicherstellung; junge Kreditnehmer:innen schließen die

Eigenmittel-Lücke; und das Pensionssystem wird langfristig entlastet, weil mietfreies Wohnen im Alter den Bedarf an laufender Leistung senkt.^[8]

^[1] Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG / Integral Markt- und Meinungsforschung, Wohnbaustudie 2025 – Eigentum bleibt für viele ein unerreichbarer Traum, Presseaussendung vom 22. September 2025, abrufbar unter: <https://www.sparkasse.at/noe/presseaussendungen/2025/09/22/wohnbaustudie-2025>.

^[2]<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/baubewilligungen>. (abgerufen am 01.10.2025),

^[3]<https://www.derstandard.at/story/2000036844766/junge-erwachsene-koennen-sich-wohnen-kaum-noch-leisten>

^[4] AK Niederösterreich, Wohnen muss für alle leistbar sein, 13. 2. 2025

^[5] AK NÖ/Integral, „Herausforderungen und Ziele im Wohnbau“, 2025

^[6] Sparkasse NÖ/Integral, „Wohnbaustudie 2025“, 22. 9. 2025

^[7] K NÖ/KURIER 13. 2. 2025 – steigende Kosten & Neubau-Rückgang

^[8] Sparkasse NÖ/Integral 2025 – Eigentumsnutzen; AK NÖ 2025 – Kosten- und Neubauindikatoren