

# Gemeinnützige sehen das leistbare Wohnen in Gefahr

Neubauleistung im Vorjahr um ein Zehntel gestiegen

WIEN. Die gemeinnützigen Wohnbauträger sehen trotz stabiler Neubauleistung das leistbare Wohnen in Gefahr. Karl Wurm, Obmann des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV), verwies bei einem Pressegespräch diese Woche in Wien auf die weiter steigenden Grund- und Baukosten. Damit drohten eine weitere Aufwärtsbewegung der Mieten und ein noch stärkeres Ausweichen auf frei finanzierte Wohnungen, die für viele aber nicht leistbar seien.

„Es ist alles ausgereizt. Jetzt sind wir an einem Punkt, wo keine Potenziale mehr gehoben werden können. Das sagen auch die bauausführenden Firmen, die Bauträger und Experten“, sagte Wurm.

## Projekte in der Warteschleife

In Österreich sei die Baukonjunktur derzeit überhitzt, deshalb befänden sich allein in Wien mindestens 1500 Wohnungen in einer Warteschleife. Diese Projekte würden auf akzeptable Kostenangebote warten, weil die zuletzt überdurchschnittlich stark gestiegenen Baupreise in den Kosten-Limits für den geförderten Wohnbau nicht mehr unterzubringen seien. Das Bild sei in vielen anderen Regionen ähnlich, speziell in Ballungsräumen wie Innsbruck, Graz oder Salzburg.



GBV-Obmann Karl Wurm Foto: Newald

„Die Grundpreise in den Ballungsräumen gehen nach wie vor durch die Decke“, sagte Wurm. Die 300-Euro-Preisobergrenze pro Quadratmeter für die Förderung passe schon lang nicht mehr. Im besten Fall liege man bei 700 bis 800 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche. Entweder hebe man die Obergrenzen an, oder es verschiebe sich die Bauaktivität noch stärker in den frei finanzierten Sektor, „solange dort die Wohnungen noch Abnehmer finden“, sagte Wurm.

Im Wohnbau sei eine „Billigschiene“ nötig, die einfach und klar strukturiert sei. „Es muss nicht überall die selbe Qualität

sein“, sagte Wurm. Bei Neubauten müsse man überlegen, ob wirklich noch so viele Garagenplätze wie früher nötig seien, sagte Wurm. Denn jeder Stellplatz koste rund 12.000 bis 18.000 Euro.

Auch die E-Mobilitäts-Nachrüstung für das Stromtanken sei eine Kostenfrage, die Ausstattung könne 18.000 bis 25.000 Euro pro Stück kosten.

## 17.000 Wohnungen übergeben

Gerade weil die Gemeinnützigen Vorbild in Sachen thermische Sanierung sind, warnte Wurm vor überzogenen Erwartungen angesichts der Erfahrungen in der Vergangenheit, als vermehrt Wohnbaufördermittel statt für den Neubau in Altbau-Modernisierungen gesteckt wurden. Dieses Geld hätte dann für den Neubau gefehlt. Das sei mit eine Ursache, warum es die Lücke von 7000 neuen, geförderten Wohnungen pro Jahr gebe.

Die Neubauleistung haben die GBV-Mitglieder 2017 um mehr als ein Zehntel gesteigert. 17.010 Wohnungen wurden im Vorjahr übergeben, um elf Prozent mehr als 2016. Anfang 2018 befanden sich 30.600 Wohnungen in Bau, um 4000 mehr als ein Jahr davor. 17.000 davon sollen heuer fertig werden. 2019 sollen dann 17.300 Wohnungen fertig werden.



Rudolf Kolbe (v.l.) mit den Referenten Christoph Brandstätter, Johannes Kleberger, Manfred Eder, Robert Galler, Günther Knötig, dem Sektionsvorsitzenden Harald Schlosser und Initiator Rudolf Wernly  
Foto: ZT: OÖ und Sbg

# In Linz wurden Perlen der Ingenieurs-Kunst geehrt

Drei besondere Projekte im Magazin „INGenial“

LINZ. Möchte ein Ingenieur einem Laien seine Arbeit erklären, steht er meistens vor einer Herausforderung: zu spezifische Fachbegriffe, zu komplexe Sachverhalte, zu viele Zahlen. „Aus diesem Grund haben wir INGenial ins Leben gerufen. Die Beschreibung unserer Tätigkeit konzentriert sich in diesem Magazin auf das Wesentliche und beschreibt kurz und prägnant die einzelnen Arbeitsschritte eines Projekts im Kern“, sagte Initiator Rudolf Wernly am Montag am Standort der Ziviltechnikerammer in Linz. Bei der Veranstaltung wurden drei Projekte vor den Vorhang geholt, die die ersten drei Plätze im aktuellen INGenial belegten.

Johannes Kleberger (Platz eins) berichtete über die Arbeiten in teil-

weise schwindelerregender Höhe zur Talsperre und dem Wasserkraftwerk in der Stadt Yusufeli (Türkei). Christoph Brandstätter (Platz zwei) informierte über die Guiding Boxes der Hubbrücke in Rotterdam. Manfred Eder (Platz drei) referierte in einer Doppelkonferenz mit Professor Robert Galler (Montanuni Leoben) über die Versuchs- und Forschungseinrichtung „Zentrum am Berg“ am steirischen Erzberg.

Das Magazin INGenial ist heuer zum zweiten Mal erschienen. Rudolf Kolbe, Präsident der Ziviltechnikerammer für Oberösterreich und Salzburg: „Voriges Jahr erhielt INGenial viele positive Rückmeldungen, und wenn sich etwas bewährt, soll man es wiederholen.“