

KOSTENFAKTOR WOHNEN

MODERATE MIETPREISE

Leistbares Wohnen ist seit Jahren ein regelmäßig diskutiertes Thema und im Fokus der Politik. Nicht nur in urbanen Zentren, auch in ländlichen Regionen wird das Wohnen – insbesondere für jüngere Generationen – immer mehr zur finanziellen Belastung.

Die Politik bzw. Öffentliche Hand ist hier gefordert, an optimalen Rahmenbedingungen zu arbeiten, sodass der Wohnbau am Ende leistbare Mieten für die Menschen anbieten kann. „Für Gemeinden ist es nicht immer einfach, gemeinnützigen Wohnbau anzubieten. Die Fördergelder sind im sozial- und gemeinnützigen Bereich beschränkt“, bringt Lukas Michlmayr Bürgermeister von Stadt Haag die Situation auf den Punkt. Stadt Haag ist eine Wohngemeinde im westlichen Niederösterreich mit rund 5000 Einwohnern und verzeichnet einen starken Zuzug aufgrund nahegelegener Arbeitszentren wie Linz, Steyr und Amstetten. „Wichtig ist daher, dass es auch andere Modelle gibt, bei denen private Investoren Wohnungen errichten und zu leistbaren Preisen vermieten. Ich freue mich, wenn im März die ersten Mieter in die neue all-in99-Wohnanlage der wert.bau einziehen“, erklärt Michlmayr.

Durchschnittlich 9,90 Euro pro Quadratmeter. Die wert.bau Errichtungs GmbH ist so ein privater Investor, der mit seinem all-in99-Konzept durchschnittliche Bruttomieten (inkl. Heizung, BK, eingerichtete Küchen/Bäder/Vorräume) von 9,90 Euro verspricht. „Unser Modell basiert auf drei Säulen: Erstes die Grundstückspacht auf Baurechtsbasis, die uns teure Grundstückskosten erspart, eine standardisierte Bauweise und ein ökologischer Massivholzbau mit optimalen bauphysikalischen Werten“, erläutert wert.bau-Geschäftsführer Mario



Wichtig ist, dass private Investoren Wohnungen errichten und zu leistbaren Preisen vermieten.“

Lukas Michlmayr,
Bürgermeister der
Stadt Haag



Dieser ökologische Massivholzbau in Systembauweise ist das jüngste Beispiel für leistbares Wohnen in Bad Ischl.

Deuschl. Finanziert werden die Mietwohnungen über Privatinvestoren, die sich damit langfristig ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen sichern. KOMMUNAL wird sich mit einer österreichweiten Online-Befragung in den Amtsstuben umhören, um ein aktuelles Stimmungsbild rund um das Thema „Leistbares Wohnen“ zu zeichnen.

Regierung will Wohnen leistbarer machen. Die Bundesregierung hat sich im neuen Regierungsprogramm beim Thema Wohnen neue Ziele gesetzt. Um Wohnen leistbarer zu machen, soll zusätzliches Bauland mobilisiert werden: Bei Umwidmungen von Grundstücken der öffentlichen Hand in Bauland sollen 25 Prozent als Vorbehaltsflächen für förderbaren Wohnraum ausgewiesen bzw. vorbehalten werden. Das verpflichtende 25-Prozent-Angebot soll nach einer bestimmten Frist verfallen, wenn kein Bedarf dafür bestehen sollte. Dieses System soll auch auf Baurechtsflächen anwendbar sein – bzw. es Gemeinden ermöglichen, Baurechte zugunsten geförderter Wohnungen bzw. förderbaren Wohnraums auch zu einem begünstigten Zins vergeben zu können. Boden im Privateigentum soll von den Regelungen ausgenommen sein. Offen ist, wie es mit dem neuen Miet- und Wohnrecht weitergeht. Dieses wurde Ende 2013 im „alten“ Regierungsprogramm als Absicht fixiert. Teile der damaligen Ziele wurden schon umgesetzt, auch eine Art Sonderwohnbauprogramm rund um die neue Wohnbauinvestitionsbank, kurz WBIB – nicht aber eine umfassende Wohnrechtsreform. ❁