

NEUES VOM BAU

ENTGELTLICHE EINSCHALTUNG



„Der Besitz von Immobilien darf nicht nur einkommensstarken Schichten vorbehalten sein. Um den Anteil von leistbarem Wohnraum zu erhöhen, braucht es gemeinsame Kraftanstrengungen von gemeinnützigen und auch privaten Bauträgern, Gemeinden, Unternehmen und dem Land Tirol.“

Anton Rieder
Landesinnungsmeister

Foto: Ch. Ascher



Leistbarer Wohnraum im Eigentumssektor

Für Tiroler wird es zunehmend schwieriger, sich eigenen Wohnraum zu schaffen. Unter den richtigen Bedingungen können neben gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften auch private Bauträger einen Beitrag in diesem Bereich leisten.

Tiroler halten an ihrem Wunsch nach Eigentum fest. Viele Hindernisse stehen diesem Vorhaben allerdings im Weg – allen voran hohe Kosten. Während gemeinnützige Wohnbaugesellschaften bis zu den 90er-Jahren Gebäude mit einem ausgeglichenen Anteil an Eigentums- und Mieteinheiten errichtet haben, liegt der Fokus heute auf dem Mietsektor. Um den Anteil an Eigentumswohnungen wieder zu erhöhen, können auch private Bauträger einen wichtigen Beitrag leisten.

Es bedarf aber der richtigen Anreize und Rahmenbedingungen, damit gewerbliche Unternehmen solche Bauten umsetzen und den wirtschaftlichen Sichtpunkt mit sozialen Aspekten verknüpfen können. „Wir müssen alle an einem Strang ziehen. Dafür braucht es gemeinsame Kraftanstrengungen von Gemeinden, Unternehmen und auch dem Land Tirol im Rahmen der Wohnbauförderung“,



Eine Kombination aus vernünftigen Dichten und weniger Sonderauflagen sind das Grundgerüst für leistbaren Wohnraum im Eigentumssektor.

Foto: Adobe Stock/Robert Kneschke

so Anton Rieder. Eine Kombination aus vernünftigen Dichten und einer Reduktion der Sonderauflagen sind laut

dem Landesinnungsmeister das Grundgerüst für leistbaren Wohnraum im Eigentumssektor. Die gesetzlichen

Mindestanforderungen seien in unserem Land bereits sehr umfangreich und dahingehend ausreichend. Dennoch

gebe es in vielen Gemeinden und Städten Auflagen, die diesen Weg erschweren. Der Landesinnungsmeister ist überzeugt, dass der Besitz von Immobilien nicht nur einkommensstarken Schichten vorbehalten sein darf: „Hier wird eine Kettenreaktion mit schwerwiegenden Folgen ausgelöst. Gerade für junge und hart arbeitende Menschen ist die Schaffung von Wohnraum ein Ziel, das in weiter Ferne liegt. Wenn dieser Anreiz fehlt, fehlt auch der Ansporn zur beruflichen Weiterentwicklung. Zudem führt günstiger Wohnraum auch zur allgemeinen Stärkung der Kaufkraft, was wiederum der gesamten Wirtschaft zugutekommt.“

Digitale Bauverfahren

Das Motto „Zeit ist Geld“ ist am Bau gelebte Realität. Je schneller Projekte in die Tat umgesetzt werden können, desto kostengünstiger sind sie. „Eine Beschleunigung im Bereich der Verfahren kann

der Errichtung von leistbarem Wohnraum zugutekommen“, zeigt sich Rieder überzeugt. Digitalisierung sei hier das Gebot der Stunde.

Um digitale Bauverfahren voranzutreiben, führt die Landesinnung Bau in Kooperation mit der Universität Innsbruck und mehreren Tiroler Gemeinden aktuell ein wegweisendes Pilotprojekt durch.

Mithilfe der Ergebnisse soll der gesamte Prozess digitalisiert und eine Lösung geschaffen werden, von der alle Beteiligten – von Bauherren über Architekten und Baumeistern bis hin zu Behörden – profitieren. Mittelfristig werden digitale Prozesse laut Rieder zum Standard gehören. Die erforderlichen Produkte dafür gibt es, allerdings halten viele Tiroler Gemeinden noch immer an der analogen Abwicklung fest.

Diese Serie entsteht in Kooperation mit der Landesinnung Bau Tirol