

EXPERTENKOLUMNE BAUEN & WOHNEN



DAS NEUE BAUEN:
AUFBRUCH IM UMBRUCH.
Themen. Thesen. Vorschläge.
Von Dr. Richard Woschitz
www.woschitzgroup.com

Leistbare Wohnträume

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

In der kommenden Staffel meiner Kolumne möchte ich mich mit „Wegen zum leistbaren Wohnen“ beschäftigen. Leistbares Wohnen ist aufgrund der Entwicklungen am Mietsektor und der rasch wachsenden Städte ein Thema mit immer größerer Bedeutung geworden. Schätzungen zufolge ändert sich auch das Wohnverhalten weltweit – der Trend geht hin zu immer größeren Megastädten. Die Folgen sind ein rapider Anstieg bei den Miet-, aber auch Betriebskosten und der Ruf nach noch leistbarem Wohnen. Betrachtet man die durchschnittli-

oder Eigentum, aber in den Bundesländern gibt es dramatische Unterschiede. So wohnen in Wien nur 19 %, im Burgenland hingegen 71 % im Eigentum. Grund sind Angebote an billigem Bauland. Allem voran steht bei der Suche nach leistbarem Wohnen die Frage Neubau, Renovierung, Zubau oder Wohngemeinschaft als Alternative zu konventioneller Anmietung. Freie Grundstücke zu erschwinglichen Preisen sind heute praktisch nur mehr in den Randlagen der Städte oder „am Land“ erhältlich, wobei die Preise automatisch steigen, wenn es einen

„Es gibt Gedanken, Ideen und Wege dazu, wie man leistbare Wohnträume auch realisieren kann.“

chen Kennzahlen in Österreich, so wird klar, dass sich unser Land, mit der durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 45 m²/EinwohnerIn, im Spitzenfeld befindet. Im Bundesländervergleich voran liegt das Burgenland (52,6 m²/EinwohnerIn). Klar ist aber auch, dass in den Städten aufgrund der Bodenknappheit die geringsten Quadratmeter anzusetzen sind. Schlägt man diese Zahlen in Neubaukosten um, so ist man sehr rasch mit hohen Anmietungskosten konfrontiert. Der Traum eines jeden ist natürlich das Häuschen im Grünen mit dem perfekten öffentlichen Verkehrsanschluss. Beim Träumen braucht man sich nicht einschränken, aber in der Realität vielleicht doch. Etwa die Hälfte der ÖsterreicherInnen wohnt durchschnittlich in Miete

verkehrsgünstigen, öffentlichen Anschluss gibt. Einen großen Themenblock stellen die Förderungen dar. Ohne Wohnbau- und Sanierungsförderung ist für sehr viele ÖsterreicherInnen eine Realisierung der Wohnträume nicht durchführbar. Der österreichische Fördertopf ist mit ca. 2,3 Mrd. Euro mehr als gut gefüllt. Diese Themen möchte ich in den nächsten Ausgaben beleuchten und freue mich auf Ihre treue Leserschaft.

Herzlichst, Ihr
Dr. Richard Woschitz

Der Autor ist Gründer und Eigentümer der Woschitz Group, eines Netzwerks an Ziviltechnik-Büros in Wien Feldkirchen (RWT Plus), Eisenstadt, Oberwart (Woschitz Engineering) und Mödling (DWP Ingenieure). Dazu kommen Kompetenzzentren für die Projektentwicklung (Pannonia Consult) und die Immobilienbewertung (InterREC).