

Presseaussendung Klaus Lugger/Gerda Maria Embacher

Lugger und Embacher belegen im Tiroler Wohnhandbuch 2015: Wohnbauförderung löst ein Bauvolumen von über 1 Mrd. € aus

INNSBRUCK (3.3.2015). Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum wird sich in Tirol in den nächsten Jahren ungebremst entwickeln. Der Grund dafür: Die Tiroler Bevölkerung wächst durch Zuwanderung und positiver Geburtenbilanz weiter an. So „explodiert“ die Gruppe der über Sechzigjährigen zwischen 2001 und 2030 von 112.000 auf 233.000. Gleichzeitig verändert sich die Familienstruktur zu Lebensgemeinschaften, Singles und AlleinerzieherInnen. „Diese dynamische Entwicklung wird auch starken Einfluss auf die Wohnbaupolitik haben“. Dies betonten die beiden Wohnbauexperten Prof. Dr. Klaus Lugger und Mag. (FH) Gerda Maria Embacher MSc bei der Präsentation der 7. Auflage des Tiroler Wohnhandbuches 2015 in Innsbruck.

Lugger und Embacher schildern in ihrem Tiroler Wohnhandbuch 2015 folgende markante Ereignisse:

Haushalts- und Nachfrageentwicklung

Die Anzahl der Haushalte wächst von 276.000 im Jahr 2011 auf 352.000 im Jahr 2030. Der jährliche Zuwanderungs- und Geburtenbilanz-Überschuss betrug in den letzten Jahren 3600 Personen. Eine hohe Wohnungsnachfrage entsteht ferner durch die Tatsache, dass den jährlichen 2999 Eheschließungen (2013) 1.089 Scheidungen (2013) gegenüberstehen.

Zahl der Wohnungen steigt

Seit 45 Jahren steigt der Bestand der Wohnungen in Tirol um über zwei Prozent pro Jahr auf derzeit 375.583 (2011). Laut Lugger wohnen 58 Prozent der Tirolerinnen und Tiroler im eigenen Haus oder in ihrer Eigentumswohnung (Österreich-Durchschnitt: 50 Prozent).

Überraschend entwickelte sich die Zahl der bewilligten Wohnungen - 2013 waren es 6.182 Wohnungen – das ist die höchste Zahl seit Jahrzehnten. Lugger zufolge habe der Markt seit der Finanzkrise 2008 offensichtlich den langjährigen Ruf der Immobilienwirtschaft verstanden: „Grundbuch ist besser als Sparbuch“.

Wohnungsaufwand stabil

Im Jahr 2013 betrug der durchschnittlich monatliche Wohnungsaufwand (Bruttobelastung mit allen Steuern und Nebenkosten) in Tirol € 5,60.- je Nutzquadratmeter. Embacher: „Der Wohnungsaufwand ist in den letzten

Jahren erfreulicherweise nur im Rahmen der Verbraucherpreisentwicklung gestiegen.“

Lugger: „Laut Mietpreisspiegel 2014 der Wirtschaftskammer – das sind nur die Neuvermietungen - stiegen die Mieten (ohne Betriebs- und Heizkosten) seit 2011 nur mehr moderat. Sie pendelten 2014 zwischen Innsbruck-Stadt mit € 8,50 und Landeck mit € 4,50.“

Tirols Wohnbauförderung vorbildlich

In den vergangenen fünf Jahren wurden jährlich durchschnittlich 3.200 Neubauwohnungen gefördert, davon 340 Einfamilienhäuser, deren Zahl aber seit 2002 (noch 870 Einfamilienhäuser) auf gerade noch 134 im Jahr 2014 sank. Von den 255 Mio. € Einnahmen der Wohnbauförderung im Jahr 2014 stammen 185 Mio. € (73 Prozent) aus den Rückflüssen alter Darlehen. Für Lugger ist dies der beste Beweis, wie wichtig es ist, die WFB-Darlehen nicht zu verkaufen: Dies ist ein bedeutsamer Teil des Generationsvertrages.“

2014 budgetierte das Land Tirol 255 Mio. € für die Wohnbauförderung. 129 Mio. € wurden für Neubaudarlehen ausgegeben. Energiepolitisch beachtenswert ist, dass 2014 in die Sanierung von rund 16.000 Wohnungen rund 31 Mio. € an WBF-Geldern investiert wurden. Damit löste die Wohnbauförderung ein Sanierungsvolumen von 150 Mio. Euro aus. Insgesamt sorgt die Tiroler Wohnbauförderung für ein Gesamtbauvolumen von ca. einer Milliarde Euro aus: „Dies ist ein enormer Motor für die heimische Wirtschaft und für die Arbeitsplatzsicherung“, betonte Lugger, „weil hier große und kleine Betriebe in allen Regionen Aufträge bekommen.“

Gemeinnützige Bauträger

In Tirol arbeiten vier gemeinnützige Baugenossenschaften mit 6000 Genossenschaftsmitgliedern und acht gemeinnützige Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Die Bilanzsummen dieser gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) betragen über 2,9 Mrd. Euro. Zusammen beschäftigen sie rund 400 Mitarbeiter.

Pro Jahr errichten diese Gemeinnützigen Bauvereinigungen ein Neubauvolumen von ca. 330 Mio. € im Jahr 2015, blickt Lugger voraus. Rund 56 Mio. Euro gehen im gleichen Zeitraum in die laufende Instandhaltung. Mit jährlich 1300 bis 1400 Eigentums- und Mietwohnungen bzw. Reihenhäusern hat die Tiroler Gemeinnützige Wohnungswirtschaft etwa 16 Prozent des Tiroler Wohnungsbestandes gebaut.

„Wir verstehen uns als Lobby für den kleinen und mittleren Verdienner, der sich im mehrgeschossigen Wohnbau sein Zuhause sucht“, erläutert Lugger das Selbstverständnis seiner Berufsgruppe.

Mit ihren über 39.000 Mietwohnungen bieten die Gemeinnützigen Bauvereinigungen den wohnungsvergebenden Gemeinden Tirols vor allem in den Ballungsräumen die Basis einer sozial treffsicheren Wohnungsvergabe. Darüber hinaus betreuen die Gemeinnützigen 27.000 weitere Wohnungen, sodass sie insgesamt 66.000 Wohneinheiten verwalten. Bei einem durchschnittlichen Belag von 2,5 Personen leben 165.000 Tirolerinnen und Tiroler in diesen Wohnungen. Das sind 23 Prozent der Gesamtbevölkerung.

Tiroler Wohnhandbuch 2015

Studienverlag Ges.m.b.H.

Erlerstraße 10, A-6020 Innsbruck

Verkaufspreis € 22,90.-

e-mail: order@studienverlag.at

homepage: <http://www.studienverlag.at>

Weitere Informationen:

Prof. Dr. Klaus Lugger

Gumpstraße 47

6020 Innsbruck

0650 2004505

lugger@nht.co.at

Mag. (FH) Gerda Maria Embacher MSc

0664 80333415

embacher@nht.co.at

www.nht.at

Bildunterschrift:

Während die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Tirol nach wie vor hoch ist, bewegt sich der Wohnungsaufwand in den letzten Jahren nur mehr moderat im Rahmen des Verbraucherpreisindex. Dies belegen die Wohnungsexperten Klaus Lugger und Gerda Maria Embacher im neuen Tiroler Wohnhandbuch 2015. Foto: platzermedia