

Medieninformation

NHT übergibt einmillionste geförderte Wohnung Österreichs

RADFELD (11.4.2016). Die Neue Heimat Tirol (NHT) hat in Radfeld eine ganz besondere Mietwohnanlage errichtet - eine dieser 23 Wohnungen ist genau die einmillionste Wohnung, die von den gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs fertiggestellt wurde. Zur feierlichen Übergabe im Radfelder Pfarrfeld kamen Prof. Mag. Karl Wurm, Obmann des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV), Tirols Wohnbau-Landesrat Mag. Johannes Tratter, Beteiligungsreferentin LR Patrizia Zoller-Frischauf, Bürgermeister Mag. Josef Auer sowie die NHT-Geschäftsführer Prof. Dr. Klaus Lugger und Dir. Hannes Gschwentner.

LR Johannes Tratter gratuliert „unverzichtbaren Partnern“

Tratter gratulierte den gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) zum jahrzehntelangen erfolgreichen Wirken. „Leistbares Wohnen ist und bleibt ein zentrales Grundbedürfnis unserer Bevölkerung. Hier sind die gemeinnützigen Bauvereinigungen in allen Landesteilen unverzichtbare Partner des Landes Tirol.“

Es sei wichtig, zwischen dem frei finanzierten und dem geförderten Wohnbau zu unterscheiden. In diesem Zusammenhang stellt Tratter einmal mehr klar: „Durch die Leistung der Wohnbauförderung und die Kooperation mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen ist Wohnen leistbar!“ Mit rund 284 Millionen Euro fließe daher rund ein Zwölftel des gesamten Landesbudgets in die Wohnbauförderung und auch der größte Teil des aktuellen 135-Millionen-Impulspaktes sei dem geförderten Wohnbau vorbehalten.

Die Landesregierung stärkt, so Tratter, kontinuierlich die Wohnbauförderung:

- Mit der seit 1.1.2016 gültigen Zinssatzreduktion bestehender und einer gänzlichen Zinsbefreiung neuer Wohnbauförderungskredite während der ersten fünf Jahre
- Verlängerung der einkommensunabhängigen Sanierungsoffensive bis 31.12.2016.
- Erhöhung der Einkommensgrenzen und eine verbesserten Förderung
- „5 Euro/qm²-Miet-Wohnungen inklusive BK und Heizung samt MWSt“ – dieses erste konkrete Bauprojekt wird derzeit von der NHT in Schwaz umgesetzt.

Tiroler Wohnbauförderung funktioniert

Lugger, er ist auch Aufsichtsratsvorsitzender der GBV Österreichs, hieß GBV-Obmann Wurm herzlich in Tirol willkommen: „Besonders freut mich, dass

ausgerechnet die Neue Heimat Tirol die Feier zur millionsten Wohnung ausrichten kann. Einen eindrucksvolleren Beweis für die Notwendigkeit des gemeinnützigen Wohnbaues kann es wohl nicht geben.“ Die Anerkennung des Landes Tirol nahm Lugger – er ist auch Landesobmann der GBV - stellvertretend für alle seine Kollegen entgegen und sparte seinerseits nicht mit Lob über die „bestens funktionierende Tiroler Wohnbauförderung“.

Passivhausqualität

Gschwentner erläuterte die in Passivhausqualität ausgeführte Wohnanlage mitten im Zentrum der Gemeinde. Die auf zwei Gebäude verteilten Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen wurden über einer gemeinsam genutzten Tiefgarage mit ca. 40 Stellplätzen errichtet. Oberirdisch kommen weitere 20 Autoabstellplätze hinzu.

Bei der Planung legten das Architekturbüro scharmer-wurnig-architekten ZT gmbh. großen Wert auf hochwertigen Wohnbau, der den einzelnen Tops viel Intimsphäre bietet. So sind die Wohnungen alle nach jeweils zwei Himmelsrichtungen hin orientiert. Auch die Ausrichtung der einzelnen Balkone bietet viel Freiraum für jede einzelne Wohneinheit. Die Lage der Baukörper zueinander bildet einen Hofbereich, der den BewohnerInnen als Treffpunkt dienen kann. In diesem Bereich wurde auch der Kinderspielplatz errichtet.

Beheizt wird die gesamte Wohnanlage über eine Gaszentralheizung. Solarenergie sorgt für die Warmwasseraufbereitung. Die Baukosten belaufen sich auf € 4,25 Mio. Gesegnet wurde die Anlage und ihre Bewohner von Pfarrer Josef Wörter.

Junge Leute im Ort halten bzw. wieder zurückholen

Mag. Josef Auer, Bürgermeister von Radfeld, ist aus mehreren Gründen froh über die neue, „qualitativ hochwertige“ Wohnanlage der NHT: „Einerseits gibt es immer mehr Leute, die auch wegen beruflicher Flexibilitätsanforderung lieber eine Mietwohnung haben wollen. Andererseits können wir junge Leute im Ort halten oder auch wieder zurückgewinnen.“

Bildunterschrift:

Zu Bild 1: Zur Fertigstellung der einmillionsten geförderten Wohnung Österreichs im idyllischen Tiroler Radfeld trafen sich NHT-Geschäftsführer Klaus Lugger (ganz li.) und GBV-Österreich-Obmann Karl Wurm (ganz re.). Freudestrahlend nahm die Familie Stock-Zelger die Wohnungsschlüssel samt einem Geschenk entgegen.

Foto: Vandory

Zu Bild 2: Zur Fertigstellung der einmillionsten geförderten Wohnung Österreichs im idyllischen Tiroler Radfeld trafen sich (v. li.) NHT-Geschäftsführer Hannes Gschwentner, Wohnbau-Landesrat Johannes Tratter, NHT-Geschäftsführer Klaus Lugger, BM Josef Auer, Beteiligungs-Landesrätin Patrizia Zoller-Frischauf und GBV-Österreich-Obmann Karl Wurm (ganz re.). Freudestrahlend nahm die Familie Stock-Zelger die Wohnungsschlüssel samt einem Geschenk entgegen. Auf den Balkonen im Hintergrund die Mieterinnen und Mieter der weiteren 22 Mietwohnungen. **Foto:** Vandory

Für weitere Informationen:

Direktor Hannes Gschwentner

GF der Neuen Heimat Tirol

+43 512 3330162

gschwentner@nht.co.at;

Prof. Dr. Klaus Lugger

GF der Neuen Heimat Tirol

+43 650 2004505

lugger@nht.co.at

www.neueheimattirol.at



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

GEMEINNÜTZIGE ÜBERGEBEN 1.000.000ste WOHNUNG

5-PUNKTE-MASSNAHMENPAKET FÜR LEISTBARES WOHNEN SOLL ERFOLGSKURS PROLONGIEREN

Pressegespräch mit

Prof. Mag. Karl Wurm
Obmann, Österreichischer Verband
gemeinnütziger Bauvereinigungen

Prof. Dr. Klaus Lugger
Aufsichtsratsvorsitzender, Österreichischer Verband
gemeinnütziger Bauvereinigungen
Geschäftsführer, Neue Heimat Tirol

Hannes Gschwentner
Geschäftsführer, Neue Heimat Tirol

Landesrat Mag. Johannes Tratter

Bürgermeister Mag. Josef Auer

Wien, 11. April 2016

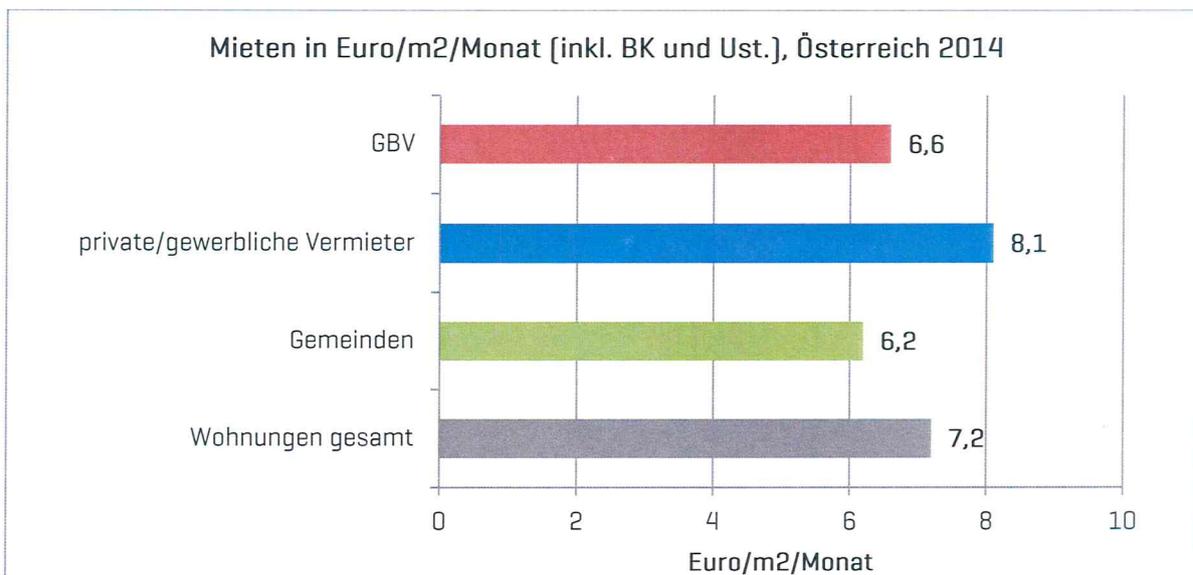
1.000.000 gemeinnützige Wohnungen

Heute wurde die 1.000.000ste gemeinnützige Wohnung in Radfeld (Bezirk Kufstein) an die Bewohner übergeben. Die Wohnanlage wurde von der *Neue Heimat Tirol* errichtet. Mit der Fertigstellung haben die 186 gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) **Wohnraum für 2.000.000 Österreicherinnen und Österreicher** geschaffen. Die 1.000.000ste Wohnung [Gesamtbauleistung seit ca. 1900 plus im Jahr 2016 bislang übergebene Wohnungen] stellt einen **historischen Meilenstein** nicht nur für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft, sondern für Wohnungspolitik insgesamt dar, erklärte Karl Wurm, Obmann des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, anlässlich der feierlichen Wohnungsübergabe. „Jeder fünfte Einwohner unseres Landes wohnt damit unter gemeinnützigem Dach und profitiert von qualitätsvollen und preisgünstigen Wohnungen“.

Die prämierte Anlage umfasst 23 Wohnungen in zwei Häusern und repräsentiert in vielerlei Hinsicht die Bautätigkeit der Gemeinnützigen. Sie bietet hohe energetische und bautechnische Standards, qualitätsvolle Architektur und das zu erschwinglichen Mietkonditionen. „In Radfeld haben wir – einmal mehr – unseren gesetzlichen Auftrag erfüllt, langfristig effiziente Gebäude für unsere Kunden zu schaffen, die auch in Zukunft leistbar sind“, resümiert NHT-Geschäftsführer Klaus Lugger mit Freude.

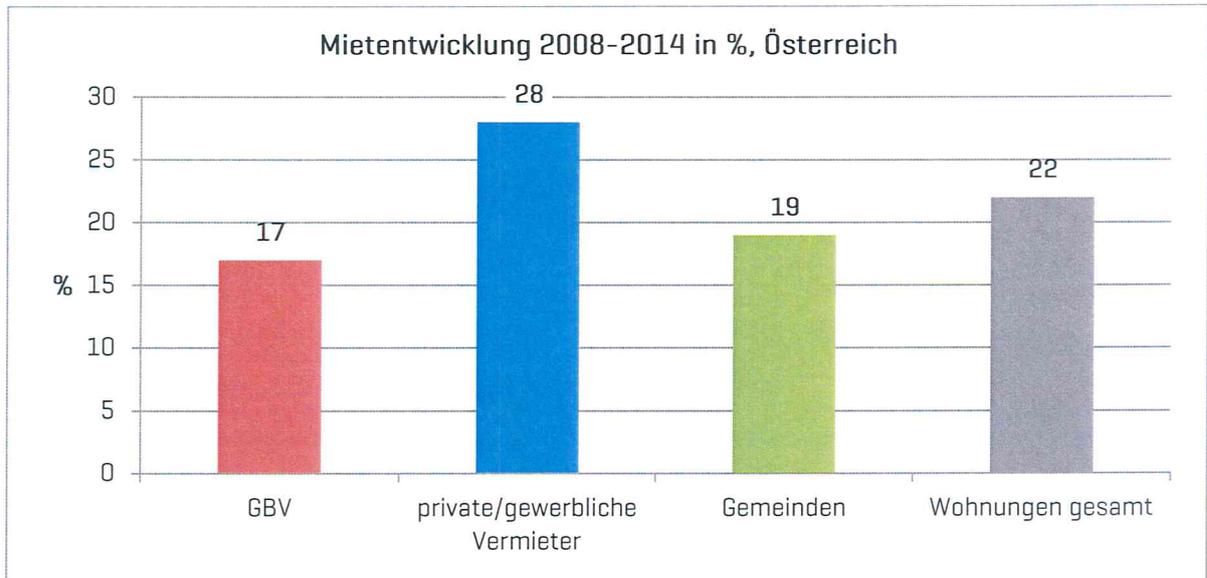
Günstiger Wohnen bei den GBV

Mit durchschnittlich 6,6 Euro/m²/Monat liegt die Miete (inkl. BK und USt.) von Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) um rd. 20% unter dem Niveau von privaten/gewerblichen Vermietern (8,1 Euro/m²/Monat).



Stark wirksam wird dabei ein GBV-Spezifikum: Nach Rückzahlung aller Kredite durch die GBV kann die Miete nicht – wie bei gewerblichen Vermietern – angehoben werden, sondern bleibt gleich bzw. muss auf die gesetzlich festgelegte „Grundmiete“ von 1,75 Euro/m²/Monat zuzüglich eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages abgesenkt werden. Der entschuldete Wohnungsbestand der GBV weist damit konkurrenzlos niedrige Mieten auf.

Die gemeinnützigen Mieten sind nicht nur billiger, sie sind in den letzten Jahren auch deutlich gedämpfter angestiegen. Private Hauptmieten erhöhten sich zwischen 2008 und 2014 um 28%, bei den Gemeinnützigen nur um 17%, also nur wenig über der Inflationsrate. Der Anstieg der GBV-Mieten war damit auch geringer als bei den Gemeindewohnungen.



Big Player

Mit durchschnittlich jährlich rd. 15.000 fertiggestellten Wohnungen erbringen die Gemeinnützigen insgesamt ein Drittel der gesamten Neubauleistung [GBV, gewerbliche/private Bauträger, Privatpersonen etc.], im Mehrgeschoßwohnbau steigt dieser Anteil auf über 50%.

Mit ihrer stabilen Bautätigkeit haben sich die Gemeinnützigen in der 2. Republik zu einem zentralen Faktor des Wohnungswesens entwickelt. Sie starteten 1945 mit rd. 45.000 Wohnungen, einem Anteil von 5% am gesamten Wohnungsbestand, und konnten diesen seither auf rd. 21% ausbauen. Noch deutlicher fällt der Zuwachs bei den – am stärksten nachgefragten – Geschoßwohnungen aus. Dort haben die Gemeinnützigen ihren Anteil von 8% auf fast 40% gesteigert.

Durch ihr starkes Gewicht am Mietsektor und den deutlich unter Marktniveau liegenden Mieten tragen die GBV überdies zu einer merklichen Dämpfung der Mieten am gesamten Wohnungsmarkt bei.

Wirtschaftsfaktor

Durch die vergleichsweise günstigeren Mieten ersparen sich die Bewohner jährlich rd. 1 Mrd. Euro, die sie zusätzlich zahlen müssten, wenn sie bei privaten oder gewerblichen Vermietern wohnen. Ein Vorteil, der die Kaufkraft erhöht und zur Wirtschaftsbelebung beiträgt.

Insgesamt schaffen bzw. sichern die Gemeinnützigen mit ihren Neubau- und Sanierungsinvestitionen von jährlich insgesamt 3,8 Mrd. Euro rd. 43.000 Arbeitsplätze im Bau- und Bau- und Nebengewerbe.

Langfristige Bestandspflege

Die Gemeinnützigen „verabschieden“ sich nicht nach Fertigstellung ihrer Bauten, sondern pflegen und betreuen sie ein „Wohnleben“ lang. Sie halten ihre Häuser gut in Schuss – das kommt den Bewohnern zugute. Das zeigt sich u.a. in der vorbildlichen Sanierungstätigkeit. Die Sanierungsrate ist bei den GBV mit 6% des vor 1980 errichteten GBV-Mietwohnungsbestandes (inkl. Eigentumssektor 5%) deutlich höher als im gewerblichen Immobiliensektor mit 2%.

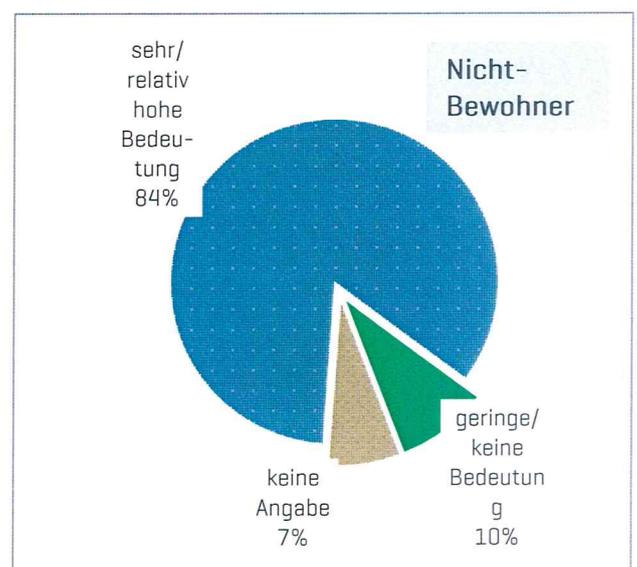
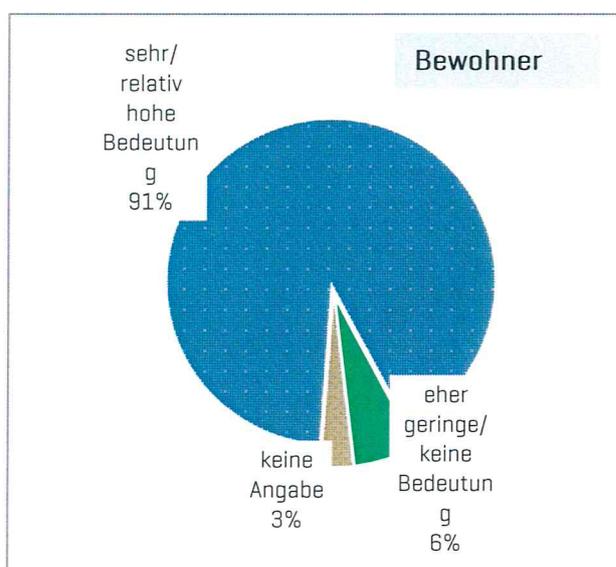
Durch kontinuierliches Sanieren – insbesondere im energetischen Bereich – ersparen sich die Mieter jährlich rd. 250 Euro pro Jahr. Die GBV tragen überproportional zur CO₂-Reduktion im Wohnbau bei. Ihre Wohnungen nehmen nur 12% der gesamten Wohnfläche ein, sind aber für 30% der Treibhausgas-Verringerung (seit 1990) verantwortlich.

Die GBV sind Vorreiter bei bautechnischen und energetischen Innovationen sowie bei neuen Wohnformen. 70% aller Passivwohnhäuser im Mehrgeschoßsegment stammen von den Gemeinnützigen, betreutes Wohnen findet in GBV-Bauten „maßgeschneiderte“ Bedingungen vor.

Beliebteste Wohnform

85% der österreichischen Bevölkerung und 91% der Bewohner gemeinnütziger Wohnungen sind von der großen Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft für das Wohnungswesen im Land überzeugt. Mehr als 60% erwarten, dass ihre Bedeutung künftig noch zunehmen wird. Das geht aus einer im Auftrag des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen durchgeführten Umfrage (1.000 Interviews) des Gallup-Instituts hervor.

Gallup-Umfrage: Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus für das Wohnungswesen im Land



5-Punkte Maßnahmenpaket für leistbares Wohnen

Der steigende Wohnungsbedarf durch das erhöhte Bevölkerungswachstum in den Städten und Ballungsräumen macht eine Ankurbelung des Wohnungsneubaus erforderlich. Die Gemeinnützigen haben in der Vergangenheit immer wieder bewiesen, dass sie über die notwendigen organisatorischen Voraussetzungen und Ressourcen verfügen, um den Neubau von günstigen Wohnungen im großen Umfang zu steigern. Für eine Wohnbau-Offensive schlägt GBV-Obmann Wurm ein 5-Punkte-Paket vor. Es umfasst

- die rasche und unkomplizierte Umsetzung des Wohnbaupakets [Wohnbauinvestitionsbank]
- die Vereinfachung und Beschleunigung von Widmungs- und Bauverfahren
- Einsparungsvorschläge für kostengünstigeres Bauen
- die Einrichtung eines Baukostensenkungsbeirates
- Konzepte zur Baulandmobilisierung.

“Die Übergabe der 1.000.000sten Wohnung ist uns Ansporn und Auftrag, weiterhin alles daran zu setzen, um leistbares Wohnen auch für kommende Generationen zu sichern“, verspricht GBV-Obmann Karl Wurm: “Und die nächsten 30.000 Wohnungen sind bereits in Bau.”

Rückfragehinweis:

Mag. Artur Streimelweger
Österreichischer Verband
gemeinnütziger Bauvereinigungen
Tel.: 01/505 58 24 227
Email: astreimelweger@gbv.at