



# WOHNEN MUSS LEISTBAR BLEIBEN

**S**ehr emotional und hitzig diskutierten die Teilnehmer und Redner bei Westösterreichs führender Expertenplattform, dem Immobilien Forum West, konkrete Maßnahmen und das Zusammenspiel aller Akteure, um Wohnen wieder leistbar zu machen. Betroffen sind nahezu alle Bundesländer, gerade der Westen mit überzogenen Preisen in Tirol, aber auch der Osten mit u. a. explodierenden Grundstückspreisen, die leistbares Wohnen unmöglich machen.

Wie lässt sich das Grundbedürfnis nach Wohnen für möglichst breite Teile der Gesellschaft erschwinglich befriedigen? Mit dieser Frage beschäftigten sich die Experten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft, Politik und Wissenschaft sowie die rund 150 Teilnehmer im Festspielhaus Bregenz. Diskutiert wurden Lösungsansätze und Strategien für leistbares Wohnen und wie sich die Kluft zwischen Anspruch und Realität in Zukunft verringern lässt.

## LÖSUNGEN NUR IM ZUSAMMENSPIEL ALLER AKTEURE

Wohnen kann nur wieder erschwinglicher gemacht werden, wenn Lösungsansätze von allen beteiligten Akteuren getragen werden. Im Eröffnungsgespräch formulierte der

LEISTBARES WOHNEN  
IST ZWAR ALS  
EINES DER ZIELE IM  
REGIERUNGSPROGRAMM  
FESTGESCHRIEBEN,  
DOCH NOCH GIBT  
ES KEINE SPÜRBAREN  
MASSNAHMEN,  
DIE WOHNEN FÜR  
ALLE MENSCHEN  
ERSCHWINGLICH  
MACHEN. BEIM BEREITS  
TRADITIONELLEN  
IMMOBILIEN FORUM WEST  
WURDEN BRANDAKTUELLE

Vorarlberger Landesrat Harald Sonderegger, in der Regierung auch für den Hochbau zuständig, die Rolle der Politik. Bei allen Förderungs- und Lenkungsmaßnahmen stünden drei Zielsetzungen im Vordergrund: Es gehe darum, das Grundbedürfnis nach Wohnen und keine Wunschträume zu erfüllen, dabei die natürlichen Ressourcen weitgehend zu schonen und politische Maßnahmen so zu setzen, dass sie einen möglichst breiten Teil der Gesellschaft erreichen.

## KONKRETE MASSNAHMEN SIND GEFRAGT

Eine Reihe von konkreten Maßnahmen und Strategien für leistbares Wohnen zeigten Wohnbau-Experte Wolfgang Amann und Architekt Christian Auling auf. Ein wesentlicher Aspekt, um die Preisentwicklung auf dem Markt positiv zu beeinflussen, sei ein ausreichendes Angebot an gefördertem Wohnraum, erläuterte Amann. „In Regionen, wo es ein großes Angebot an gefördertem Wohnraum gibt, sind auch die Preise auf dem freien Markt deutlich niedriger. Das gilt sowohl für Mietwohnungen als auch für den Eigentumsbereich.“ Als Beispiele dafür, wo leistbare Angebote die Preise im nichtregulierten Bereich dämpfen, nannte Amann Ober- und Niederösterreich, während vor allem in Vorarlberg, in Tirol und in Salzburg noch Aufholbedarf bestehe. Die Überregulierung als Kostentreiber kritisierte Christian Auling, Vorsitzender der Architekten in der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, und forderte eine Redimensionierung und Durchforstung des Normenbestands sowie Änderungen im Entstehungsprozess von Normen: „Ein Problem stellt die ständige Neuauflage von Normen dar, auch begründet durch den ‚Vermarktungsdruck‘ der Institute, mit