

# Für leistbares Wohnen

Ob Eigentum oder Miete – der „ImmobilienSektor Steiermark“ setzt sich als branchenübergreifende Experten-Plattform dafür ein, dass Wohnen auch in Zukunft leistbar ist.

Die Kombination aus hohem Zinsniveau, gestiegenen Baukosten und restriktiven Kreditbestimmungen haben dazu geführt, dass sich der Wohnungsneubau einem historischen Tief nähert. Die Folge: Wohnungsknappheit und steigende Preise. Der Traum vom Eigenheim scheint für große Teile der Bevölkerung in weite Ferne zu rücken. Als Dominoeffekt ist aber auch der Mietmarkt von dieser Entwicklung betroffen. Da immer mehr Menschen auf Mietwohnungen ausweichen müssen, ziehen auch in diesem Segment die Preise spürbar an.

Die Probleme sind komplex, also müssen es auch die Lösungsansätze sein. Aus diesem Grund haben sich namhafte Interessenvertreter aus verschiedenen Branchen zum „ImmobilienSektor Steiermark“ zusammengeschlossen, um mit gebündeltem Know-how Wege aus der Wohnkrise aufzuzeigen.

## Runter mit den Baukosten

Eine zentrale Forderung der Experten: Wohnbau muss günstiger werden. „Das Schlagwort heißt Deregulierung“, sagt Gerald Gollenz, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der WKO. „Wenn man bedenkt, dass wir neben unzähligen Verordnungen auch über 5000 Normen einhalten müssen, lässt sich erahnen, wie hoch das Potenzial in diesem Bereich ist. Die von uns geforderte Umsetzung des Gebäudetyps E (E wie einfach) würde – ohne jeglichen Qualitätsverlust – Einsparungen im zweistelligen Prozentbereich bringen.“



Foto: micha360

Ähnlich sieht das Manfred Stranz, Vorstandsvorsitzender der GRAWE IMMO AG. „Leistbares Wohnen setzt vernünftige Rahmenbedingungen voraus, Bauvorschriften müssen auf sinnvolle Maßnahmen reduziert werden. Auch der Faktor Zeit in Bezug auf eine angemessene Verfahrensdauer und das Thema Rechtssicherheit spielen hier eine ganz wesentliche Rolle.“

## Finanzierung im Fokus

Gleichzeitig verweist Stranz auf die psychologische Ebene, deren Einfluss auf die Stabilität des Immobilienmarkts man nicht unter-

schätzen sollte. „Auch bei der Finanzierung wird ein Umdenken erfolgen müssen. Während ältere Generationen Zinssätze zwischen 5 bis 10 % noch sehr gut kennen, hat die ungewohnte Niedrigzinsphase der jüngeren Vergangenheit bei vielen Menschen den Eindruck hinterlassen, dass sich diese Situation nicht mehr ändert. In Zukunft ist aber wieder mehr Eigenverantwortung gefragt.“

Ein tragfähiges finanzielles Fundament ist auch für Markus Kohlmeier, Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister der WKO Steiermark, der Schlüssel

zum Wohntraum. „Da die Finanzierung der eigenen Immobilie ein Geschäft über Jahrzehnte und zumeist die größte Investition im Leben darstellt, ist sorgfältige Planung ein absolutes Muss – und dies in vielerlei Hinsicht: Rechtzeitig damit beginnen Eigenmittel anzusparen, Klarheit über das eigene Wohnbedürfnis schaffen, sich mit den budgetären Möglichkeiten auseinandersetzen usw. Dafür stehen die steirischen Finanzdienstleister zur Verfügung und können ihre Kunden bankenunabhängig beraten und unterstützen.“

## Alternative Altbau

Eine weitere Folge der Neubau-Krise ist, dass Bestandswohnungen verstärkt ins Blickfeld rücken. Finanzierungsexperte Kohlmeier kann dieser Entwicklung durchaus Positives abgewinnen. „Eine gebrauchte Immobilie mit guter Substanz kann eine attraktive Alternative sein. Zudem waren Immobilien am Zweitmarkt zuletzt günstiger zu erwerben als noch vor zwei Jahren. Eine Preisreduktion im Neubau ist hingegen nicht zu erwarten.“

Auch Gerald Gollenz sieht große Chancen im Bestand: „Deshalb trommeln wir ja schon seit langem, endlich den Sanierungsturbo zu zünden. Dafür sind allerdings Änderungen im Mietrechtsgesetz dringend notwendig. Unsere Forderungen liegen auf dem Tisch – jetzt ist endlich entschlossenes Handeln angesagt.“

**Kontraproduktive Überregulierungen wie die Stellplatzverordnung oder die Novelle der Dichteverordnung gehören dringend neu evaluiert.**

Gerald Gollenz, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- & Vermögenstreuhänder in der WKO



Foto: Oliver Wolf

**Eines ist klar: Leistbares Wohnen setzt vernünftige Rahmenbedingungen voraus. Bauvorschriften müssen auf sinnvolle Maßnahmen reduziert werden.**

Manfred Stranz, Vorstandsvorsitzender der GRAWE IMMO AG



Foto: Michaela Lorber

**Professionelle Finanzdienstleister finden das passende Angebot zu den besten Konditionen am Kreditmarkt. Somit sparen sie ihren Kunden Zeit und Geld.**

Markus Kohlmeier, Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister der WKO Steiermark



Foto: Foto Frank