



Günstiger wird's nicht

Jetzt ist die richtige Zeit zum Bauen

Viele fragen sich, ob sie mit Wohnungskauf und Hausbau angesichts steigender Zinsen und strengerer Kreditregeln warten sollen. Für die Landesinnung Bau steht fest: Bauwillige sollten ihr Vorhaben nicht auf die lange Bank schieben. Kostenerleichterung verspricht ab 2024 auch die Digitale Baueinreichung.

Jetzt bauen oder noch warten? Diese Frage dürften sich aktuell viele Bauherren stellen. Angesichts gestiegener Zinsen und Baukosten fragen sich einige, ob es nicht vielleicht ratsam ist, noch etwas zu warten. Anton Rieder, Landesinnungsmeister und Vizepräsident der Tiroler Wirtschaftskammer, hat darauf eine klare Antwort: „Wer jetzt bauen will und nicht auf große Kredite angewiesen ist, der sollte es jetzt tun, denn die Situation wird kaum günstiger.“

WIEDER KAPAZITÄTEN IM HANDWERK

Auf die Zinswende oder sinkende Kosten in der Baubranche zu spekulieren, sei keine aussichtsreiche Wette. Mehr noch geht Rieder davon aus, dass sich das Preisniveau auf dem jetzigen Niveau einpendelt. „Es eröffnen sich aktuell gute Möglichkeiten. Zwar flaut die Konjunktur am Bau relativ deutlich ab, aber erstmals seit langem sind wieder gute Handwerker verfügbar“, erörtert der Landesinnungsmeister die gute Nachricht. Andere Gewerke würden folgen, ist Rieder sich sicher. „Man sollte diesen im wahrsten Sinne des Wortes günstigen Zeitpunkt nutzen und Aufträge buchen statt aufschieben.“

KOSTSPIELIGE ZETTELWIRTSCHAFT ADÉ

Finanzielle Entlastung für Bauwillige verspricht auch die Digitale Baueinreichung – eine jahrelange Forderung der Landesinnung Bau, die nun ab 1. Jänner 2024 in Tirol auf Schiene gebracht werden soll. Mit ihrer Hilfe werden Bauverfahren künftig papierlos, schneller, effizienter, nachhaltiger und transparenter abgewickelt. Mehr noch:

FACTBOX

In 5 Schritten zu niedrigeren Baukosten

- 1. Verzicht auf unterirdische Bauteile**
Einsparungspotenzial: 10–20 %
- 2. Systematisiertes Planen und Bauen**
Einsparungspotenzial: 5–10 %
- 3. Baudichte erhöhen**
Einsparungspotenzial: 5–10 %
- 4. Digitale Baueinreichung**
Einsparungspotenzial: 1–5 %
- 5. Bauvorschriften straffen**
Einsparungspotenzial: 5–15 %



Keine Zeit zu verlieren: Bauprojekte sollten nicht nach hinten verschoben werden.

ein bis fünf Prozent der Kosten lassen sich dadurch einsparen. „Die Vorlaufzeiten für Wohnbauten in Tirol betragen drei und mehr Jahre – dies verursacht enorme Projektentwicklungs- und Zinskosten, welche die Käufer bzw. Mieter zu tragen haben“, weiß Anton Rieder. Genau hier setzt die Digitale Baueinreichung an. Vom Entwurf bis zum Bescheid können alle einzureichenden Unterlagen ganz einfach elektronisch versendet werden – und das rund um die Uhr. Das spart nicht nur Geld und Zeit, sondern auch Papier, denn Pläne müssen nicht mehr mühsam mehrfach kopiert werden. Alle Beteiligten profitieren daher von einer verbesserten Übersicht über die Vollständigkeit der Antragsunterlagen.

Aktuell wird das entsprechende Gesetz zur Digitalen Baueinreichung in politische Formen gegossen. „Sobald die rechtlichen Voraussetzungen heuer beschlossen sind, geht es um die praktische Umsetzung. Wir erwarten und hoffen, dass in den nächsten ein bis zwei Jahren sämtliche Gemeinden auf die Digitale Baueinreichung umstellen“, skizziert Anton Rieder den weiteren Fahrplan. „Damit können auch Verfahren für dringend benötigte Wohnbauten schneller ablaufen.“ Es sei ein „erster, großer Schritt“ – mit Blick auf den Fünf-Punkte-Plan der Landesinnung gebe es aber auch noch vier weitere wichtige Spar-Stellschrauben, an denen gedreht werden könnte. ■

