

TIROLER LANDESINNUNG BAU IM KAMPF GEGEN SINKENDE AUFTRAGSLAGE

WOHNBAU DARF NICHT EINBRECHEN

In Tirol wird immer weniger gebaut. Eine Trendwende ist nicht in Sicht. Die Tiroler Landesinnung Bau nimmt daher die Regierung in puncto Fördermittel weiter in die Pflicht und forciert ihren 5-Punkte-Plan für leistbaren Wohnraum.

Während Energiepreise, Inflation und Zinsen weiter in die Höhe schnellen, krümmt sich die Auftragskurve der Tiroler Baubranche zunehmend nach unten. Zuletzt sank die Zahl der Baugenehmigungen auf ein Rekordtief. Demnach wurden 2022 in Tirol 5568 Wohnungen bewilligt – um rund ein Viertel weniger als in den Vorjahren und der tiefste Stand seit 2010.

Drohender Wohnraummangel

„Aktuell haben viele Baufirmen einen Auftragsbestand von 50 bis 60 Prozent des vergangenen Jahresumsatzes – das ist zu wenig. Wir müssen den Wohnbau am Laufen halten und dafür sorgen, dass aktuelle Projekte nicht ins Stocken geraten“, appelliert DI Anton Rieder, Landesinnungsmeister und Vizepräsident der Tiroler Wirtschaftskammer, an Land und Gemeinden.

Waren es 2022 ca. 3200 Wohneinheiten, werden heuer rund 2800 Wohnungen fertiggestellt. Für das Jahr 2024 sind mit ca. 2200 Einheiten noch einmal weniger Projekte in der Pipeline. Laut dem Branchenexperten kämpfe man derzeit um jedes Projekt,



Aktuelle Wohnbauprojekte dürfen nicht ins Stocken geraten, mahnt die Tiroler Landesinnung Bau.

denn: „Bleiben die Zahlen so niedrig, steigt das Risiko der Wohnungsknappheit. Und ein Engpass bedeutet, dass die Kaufpreise nicht sinken und die Mieten eher steigen.“

Ruf nach mehr Förderungen

Auch der geförderte Wohnbau befindet sich in einem „Dilemma“. Die Kosten seien für die Bauträger zwar „gedeckelt“, „dieser Deckel geht sich aber bei der aktuellen Kostensteigerung nicht mehr aus“, weiß der Landesinnungsmeister.

Die im Wohnpaket des Landes festgelegte Erhöhung der Wohnbauförderungsdarlehen dürfte für etwas Entspannung bei den Mieten sorgen, allerdings sieht Rieder hier die Notwendigkeit, die finanziellen Hilfen rasch aufzustocken: „Die Förderungen werden zwar für einen Teil der Pro-

jekte reichen, aber nicht für alles.“

Um die Baukosten langfristig zu senken, brauche es ohnehin einen substantiellen Eingriff. Rieder verweist auf den 5-Punkte-Plan der Landesinnung, der etwa den Verzicht auf unterirdische Bauten vorsieht. Einsparungspotenzial gebe es auch in puncto Baudichte und Bauvorschriften. Zudem müsse man das systematisierte Planen und Bauen forcieren.

Bauverfahren ab 2024 digitalisiert

Als ein erster Reformschritt wird mit der digitalen Baueinreichung eine der fünf Forderungen mit 1. Jänner 2024 auf Schiene gebracht. „Damit ist die kostspielige Zettelwirtschaft nicht mehr ständiger Begleiter von Bauverfahren und Prozesse werden schneller und transparent abgewickelt“, baut Rieder auf eine rasche Umsetzung. ●