

NEUES VOM BAU

ENTGELTLICHE EINSCHALTUNG



„Wir müssen weg von überzogenen Auflagen und Standards, die den Wohnbau verteuern. Die Tiroler Wohnbauförderung muss möglichst vielen Menschen zur Verfügung stehen. Es braucht Änderungen bei der Subjektförderung.“

Patrick Weber
Landesinnungsmeister
Foto: Die Fotografen



Damit sich die Tiroler Wohnen leisten können

Das Neubauvolumen in Tirol darf nicht drastisch reduziert werden, wenn Wohnen leistbarer werden soll, warnt die Tiroler Landesinnung Bau. Darüber hinaus braucht es eine Neuausrichtung der Wohnbauförderung.

Der kürzlich veröffentlichte Zwischenbericht, der von der Tiroler Landesregierung in Auftrag gegebenen Wohnbedarfsstudie empfiehlt, das Neubauvolumen auf 3.500 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2033 zu senken – das würde im Vergleich zu 2021 eine Halbierung bedeuten. „Wenn Wohnen für die Tirolerinnen und Tiroler leistbarer werden soll, ist das der falsche Weg“, warnt Patrick Weber, Landesinnungsmeister Bau in der Wirtschaftskammer Tirol.

4.800 Wohnungen pro Jahr

Eine WK-Studie des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) unter der Leitung von Prof. Wolfgang Amann, einem der führenden Experten im Bereich Wohnbau und Siedlungsentwicklung, zeigt, dass in Tirol künftig zwar weniger, aber immer noch rund 4.800 Wohneinheiten pro Jahr benötigt werden. Im Gegensatz zur Landesstudie wurden in der WK-Studie nicht nur Hauptwohnsitze, sondern



Eine Neubau-Verknappung bedeutet, dass Wohnen in Tirol noch teurer wird.

Fotos: Adobe Stock/Luluraschi

auch Mitarbeiterwohnungen, Ferienwohnungen und Ähnliches berücksichtigt. „Es darf nicht zu viel gebaut werden, aber der Bedarf an Wohnraum muss gedeckt werden. Eine Verknappung bedeutet, dass das Wohnen

in Tirol noch teurer wird - das betrifft auch die Mietpreise“, verdeutlicht Patrick Weber.

Wohnbauförderung neu denken

Wer Wohneigentum schaffen will, hat es ohnehin

schwer genug: Hohe Zinsen, Steuern, Gebühren und Abgaben, immer strengere Auflagen, steigende Grundstücks- und Baukosten sowie die KIM-Verordnung haben viele Tirolerinnen und Tiroler in die Miete gedrängt. Die

Wohnbauförderung funktioniert gut, aber die Rahmenbedingungen sind zu starr. Das Problem ist, dass die Tirolerinnen und Tiroler zwar in den Wohnbaufördertopf einzahlen, aber 85 Prozent keinen Zugang zur Wohn-

bauförderung für den Erwerb einer Eigentumswohnung haben.

Salzburg und Vorarlberg machen es vor

Die Bundesländer Salzburg und Vorarlberg haben das Problem erkannt und die Wohnbauförderung umgestellt. In beiden Bundesländern sind die förderbaren Kaufpreise für Wohnungen mit Beträgen gedeckelt, die sich an den realen Marktpreisen orientieren. „Die Tiroler Wohnbauförderung soll möglichst vielen Menschen zur Verfügung stehen. Gerade die Mittelschicht hat aber oft keinen Zugang. Deshalb braucht es Änderungen bei der Subjektförderung“, fordert Patrick Weber. Wenn der Wohnbau weiter einbricht, trifft das nicht nur die Wirtschaft, sondern die gesamte Gesellschaft und vor allem all jene, die Wohnraum schaffen oder kaufen wollen.

Diese Serie entsteht in Kooperation mit der Landesinnung Bau Tirol

Immobilien Ankauf
flatscher.at
★ BAUGRÜNDE ★
Auch mit Altbestand, für unsere Häusbauer, Bauträger und Investoren gesucht. Innsbruck, + 30 km, Anruf genügt: 0664/579 01 44.

RE/MAX Immobilpartner Tirol
Bei mir sind Sie in besten Händen.
Meine Erfahrung. Ihr Vorteil.
Andrea Ebner
+43 676/330 69 03
ae@remax-immopartner.at

RE/MAX Immobilpartner Tirol
individuell, exklusiv, kompetent.
Ihr Immobilienverkauf in guten Händen.
Unsere Erfahrung. Ihr Vorteil.
Kathrin Presoli
+43/664/822 23 55
kp@remax-immopartner.at
Junge Familie sucht Baugrund im Tiroler Oberland (ab 400 qm). 0670/204 93 36.
Neuwertige(s) HAUS / WOHNUNG dringend gesucht. AWZ Immo: **Nette-Familie.at** 0664/898 40 00.

PENTHOUSE
Innsbruck Stadt, Zentrum, gesucht, WNFL > 150 qm, Terrasse > 50 qm. Telefon 0664/262 20 49 oder 0664/200 14 76 reindl.hh@aon.at
Privat sucht
HAUS / REIHENHAUS
o. ä., in IBK / Kranebitten, Allerheiligen, Lohbachtal, Siedlung, zum Kauf. Gerne alles anbieten, auch renovierungsbedürftig, nur von privat.
Tel. 0699/818 067 72.

immo KOESSLER
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Machen wir! Wir sind der richtige Partner, wenn es um den Verkauf Ihres Hauses, Grundstücks oder Ihrer Wohnung geht. Kontaktieren Sie mich jederzeit gerne unter:
Andreas Kössler, 0664/414 75 94, www.immo-koessler.at
Suche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon oder Dachterrasse und TG-Platz oder Carport in Kranebitten oder Westen Innsbrucks für privat ab sofort zu kaufen. Telefon 0664/454 07 00.

RUSTLER REAL ESTATE EXPERTS
Suchen Grundstücke (auch mit Altbestand) und gewerbliche Liegenschaften sowie Wohnungen in allen Lagen für unsere kapitalstarken Kunden, Bestpreis! vorauer@rustler-tirol.eu © 0676-834 34 482 www.makler.rustler.eu

SUCHE
schöne 4-Zimmer-Wohnung (110 – 120 qm) in schöner Ruhelage in Innsbruck mit TG-Abstellplatz. Gerne auch DG-Wohnung. Zuschriften an den Verlag unter w 475278
Garçonniere
Anleger Garçonniere, ca. 44 qm, mit Balkon, Keller, TG-Abstellplatz in Innsbruck-Technik zu verkaufen, € 320.000,-. Zuschriften an den Verlag unter t 475282

Häuser
Einfamilienhaus im SÜDBURGENLAND
Bucklige Welt zu verkaufen, wegen Krankheit. 140 qm, große Räume, hell, trocken, Bj. 1978, Stückholz-Holzvergaser Heizung und Schwedenofen, Garten ca. 650 qm teils Hanglage, im Ort Lebensmittelgeschäft, Arzt, Schule, Waldschwimmbad. Graz ca. 1 h, Wien ca. 1 h 10 entfernt. VHB € 200.000,-. Telefon 0650/353 69 21.
Wohnungen
„Immobilien-Geschäfte sind Vertrauens-Geschäfte!“
KommR. Arno Wimmer
Langjährige Erfahrung und Kompetenz hilft Ihnen, Ihre Privat- oder Gewerbeimmobilie erfolgreich zu verkaufen oder zu vermieten!
RE/MAX Conterra Immobilien GmbH
wimmer@conterra.at | www.remax.conterra.at
+43 676 417 1730

Großzügige 3-ZIMMER-WOHNUNG
im Herzen von Mils von privat! Kaufpreis € 760.000,- 109 qm Wfl. mit 2 Terrassen, 2 Parkplätzen, hochwertig eingerichtet. Zuschriften an den Verlag unter w 474961
Verkaufe Haus in der Südstaiermark mit Nebengebäude, 2000 qm Grund. Telefon 0664/402 83 34.

Keine Lust mehr auf Tiroler Immobilienpreise? Mut zum Auswandern, aber innerhalb des deutschsprachigen Raumes? In der sympathischen, historischen Kleinstadt Gotha in Deutschland kommt ein echtes Traumhaus für € 515.000,- zum Verkauf: hübsche gut gepflegte Villa, 230 qm Wohnfläche auf 800 qm Grund in wunderbarer Lage (Park und Stadt vor der Nase!). Nähere Informationen: Tel. +49/1777/731 250.

PROVISIONS-FREI
Erstbezug! Klimafreundliches, nachhaltig gebautes klassisches EINFAMILIENHAUS, 5 Zimmer, große Wohn-Essküche – Open Space auf zwei Etagen! Große Terrasse, Blick ins Grüne, Sackgasse, Ganztagssonne! Grundstück 480 qm, Nutzfläche 153 qm, Wohnungsfläche 125 qm, € 420.000,-. Steiermark, 8151 Steinberg, Graz-Umgebung. Telefon 0650/588 17 12.

Grundstücke allgemein
Baugrundstück in Innsbruck-West mit ca. 700 qm (variabel), zentrums- und naturnah, mit guter Infrastruktur und herrlichem Blick auf Nordkette und Oberinntal an privat zu verkaufen. Zuschriften an den Verlag unter w 472785
Gepflegte Doppelhaushälfte in Kranebitten mit sehr guter Bausubstanz und voll unterkellert, 480 qm Grund, 140 qm Wohnfläche, provisionsfrei zu verkaufen, 1.060.000,-. Telefon 0650/291 92 20.

Grundstücke gewerblich
Für Kleingewerbe
GRUNDSTÜCK
700 qm, in Volders günstig zu verkaufen.
Telefon 0650/583 35 41.
Immobilien Ausland
Kroatien / Novigrad
3-ZIMMER-WOHNUNG
und Dachterrasse mit Meerblick, ruhige Lage, von privat zu verkaufen. Tel. 00385/91/957 96 20 dg.wohn@protonmail.com
Zu mieten gesucht
Designierte Orchesterdirektorin des Tiroler Symphonieorchesters am Landestheater Innsbruck sucht ab Juni, spätestens zum 1. September 2024, eine charmante 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnung in Nähe zum Landestheater (ca. 3 km). Gerne Altbau, mit Balkon oder Garten und Einbauküche. Bevorzugte Stadtteile sind Wilten, Pradl, Hötting, Mühlau, Mariahilf, St. Nikolaus, Innenstadt. Alleinstehend und NR, Warmmiete bis ca. € 1400,-. Zuschriften bitte unter: viola196989@googlemail.com
Gut situierte Einzelperson sucht zur Miete 3- bis 4-Zimmer-Wohnung (ca. 80 qm) ebenerdig oder kleines Haus mit Garten in Innsbruck oder nähere Umgebung. Telefon 0664/384 24 88.
Haus oder 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, in Innsbruck Allerheiligen zu mieten gesucht. Telefon 0664/820 81 32.

Grundstücke gewerblich
Für Kleingewerbe
GRUNDSTÜCK
700 qm, in Volders günstig zu verkaufen.
Telefon 0650/583 35 41.
Immobilien Ausland
Kroatien / Novigrad
3-ZIMMER-WOHNUNG
und Dachterrasse mit Meerblick, ruhige Lage, von privat zu verkaufen. Tel. 00385/91/957 96 20 dg.wohn@protonmail.com
Zu mieten gesucht
Designierte Orchesterdirektorin des Tiroler Symphonieorchesters am Landestheater Innsbruck sucht ab Juni, spätestens zum 1. September 2024, eine charmante 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnung in Nähe zum Landestheater (ca. 3 km). Gerne Altbau, mit Balkon oder Garten und Einbauküche. Bevorzugte Stadtteile sind Wilten, Pradl, Hötting, Mühlau, Mariahilf, St. Nikolaus, Innenstadt. Alleinstehend und NR, Warmmiete bis ca. € 1400,-. Zuschriften bitte unter: viola196989@googlemail.com
Gut situierte Einzelperson sucht zur Miete 3- bis 4-Zimmer-Wohnung (ca. 80 qm) ebenerdig oder kleines Haus mit Garten in Innsbruck oder nähere Umgebung. Telefon 0664/384 24 88.
Haus oder 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, in Innsbruck Allerheiligen zu mieten gesucht. Telefon 0664/820 81 32.

Grundstücke gewerblich
Für Kleingewerbe
GRUNDSTÜCK
700 qm, in Volders günstig zu verkaufen.
Telefon 0650/583 35 41.
Immobilien Ausland
Kroatien / Novigrad
3-ZIMMER-WOHNUNG
und Dachterrasse mit Meerblick, ruhige Lage, von privat zu verkaufen. Tel. 00385/91/957 96 20 dg.wohn@protonmail.com
Zu mieten gesucht
Designierte Orchesterdirektorin des Tiroler Symphonieorchesters am Landestheater Innsbruck sucht ab Juni, spätestens zum 1. September 2024, eine charmante 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnung in Nähe zum Landestheater (ca. 3 km). Gerne Altbau, mit Balkon oder Garten und Einbauküche. Bevorzugte Stadtteile sind Wilten, Pradl, Hötting, Mühlau, Mariahilf, St. Nikolaus, Innenstadt. Alleinstehend und NR, Warmmiete bis ca. € 1400,-. Zuschriften bitte unter: viola196989@googlemail.com
Gut situierte Einzelperson sucht zur Miete 3- bis 4-Zimmer-Wohnung (ca. 80 qm) ebenerdig oder kleines Haus mit Garten in Innsbruck oder nähere Umgebung. Telefon 0664/384 24 88.
Haus oder 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, in Innsbruck Allerheiligen zu mieten gesucht. Telefon 0664/820 81 32.

Jungfamilie sucht mind. 3-ZIMMER-WOHNUNG
ab sofort in Zirl und Umgebung, mit Parkplatz und vorzugsweise mit Garten. Gerne telefonisch melden: 0664/212 51 46. Vielen Dank!
Liebe VermieterInnen, suche für mich (1 Person) eine 1,5- bis 2-Zimmer-Gartenwohnung in Innsbruck. Telefonisch bin ich unter 0676/741 01 08 oder via Mail unter magdalenagredler@gmx.at erreichbar.
Suche 2- bis 3-Zimmer-Wohnung in Naturnähe (Innsbruck), Nichtraucherin, sehr ordentlich, ruhig und mit sicherem Einkommen. Miete € 1200,- inkl. Telefon 0650/243 44 48.
Suche ab August 2024 eine leistbare 3-Zimmer-Mietwohnung in Innsbruck bis maximal € 1500,- monatlich, berufstätig in der Gesundheitsbranche, 30 Jahre alt, keine Haustiere. Bevorzugte Stadtteile: Hötting, Höttinger-Au, Wilten, Mariahilf, St. Nikolaus oder Saggen. Telefon 0660/493 94 49.

SUCHE
AB JULI 2024
1- bis 2-Zimmer-Wohnung 40 – 60 qm mit Parkplatz, bevorzugt im Wipptal oder Schönberg, Miete maximal € 700,- warm. Tel. 0664/601 394 61 54.
Suchen neuwertige 3-Zimmer-Wohnung, Innsbruck und Umgebung, ruhige und sonnige Lage mit Balkon / Terrasse und TG / AAP. empixy15@gmail.com

0000476599-01
Immobilien GmbH ZIMA Unterberger
112156
4,0x50,00mm
TT Rubriken Format