

Lob und Tadel für Wohnbaupläne von Schwarz-Blau

Das Kapitel Wohnen der Landeskoalition unter der Lupe von vier Interessenvertretern

VON ALEXANDER ZENS

LINZ. ÖVP und FPÖ sind in Oberösterreich wieder eine Koalition eingegangen. Auf Seite 40 des gemeinsamen Programms findet sich das Kapitel „Leistbares und nachhaltiges Wohnen.“ Über die Inhalte haben die OÖNachrichten vorigen Samstag berichtet. Nun haben wir vier Interessenvertreter um ihre Einschätzung gebeten.



Mario Zoidl, Obmann der Immobilien-treuhänder in der Wirtschaftskammer Oberösterreich, sagt, dass sich die schwarz-blaue Leistungsbi-

lanz im Bereich Wohnbauförderung im Vergleich zu anderen Bundesländern bisher „sehen lassen“ könne. Die nun angekündigte Sanierungsoffensive nennt er „für den Altbestand sehr positiv“. Die im Programm angedachte Photovoltaikpflicht lehnt er jedoch ab, „da es dadurch wieder zu einem Anstieg der Errichtungskosten und

der Elektrokosten kommen wird“. Den Ausstieg aus Ölheizungen, wie er außerhalb des Wohnkapitels festgeschrieben ist, sieht Zoidl „positiv, jedoch den mittelfristigen Ausstieg aus Gasheizungen aus jetziger Sicht kritisch“.



Nicole Hager-Wildenrotter, Landesgeschäftsführerin der Mietervereinigung, sieht im Koalitionsakt „leider keinen wirklichen

Aufbruch zu leistbarem Wohnen, sondern weitgehend nur eine Fortsetzung des bisherigen Kurses“. Die Landesregierung betone ihr klares Bekenntnis zur Eigentumsförderung. „Wir hätten uns lieber ein klares Bekenntnis zum gemeinnützigen Wohnbau gewünscht.“ Bei der Wohnbeihilfe bedürfe es nicht nur einer Valorisierung der Richtsätze analog zum Ausgleichszulagenrichtsatz, sondern einer „echten Evaluierung, und insbesondere betonen wir einmal mehr die notwendige Anhebung des Sieben-Euro-Deckels“, sagt Hager-Wil-



Baukosten, Förderungen, Wohnungspreise: viele Themen für Bürger und Politik

Fotos: colourbox/WK/OÖN/vowe/ÖHGB

denrotter. Die Sanierungsoffensive sieht sie positiv, wobei die vorge-sehene Einzelfallentscheidung bei den Förderungen „sehr nach Willkür und Rechtsunsicherheit klingt“.



Frank Schneider, Obmann der Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Oberösterreich, sagt, dass die Inhalte eine „Fortsetzung des positiven Weges für leistbares Wohnen in Oberösterreich“ darstellen würden – vor allem was Kontinuität, aber auch Innovation betreffe. Besonders die Sanierungsoffensive sei „sehr positiv“, um leistbaren Wohnraum sicherzustellen. Aber auch der Ansatz

zur Bekämpfung der Bodenversiegelung sei ein wichtiges Thema, sagt Schneider. Er betont, dass der Ankauf von Grundstücken vor allem in Zentralräumen, wo auch der Bedarf am größten sei, zunehmend schwieriger werde.



Simon Spendlingwimmer, Obmann des Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) Linz, sagt: „Ein großer Wurf sieht anders aus.“ Positiv sei die Überprüfung der für den Wohnbau relevanten Normen auf Kostenfolgen, denn die teilweise überzogenen technischen Anforderungen würden die Wohnraumschaffung verteuern. Gut seien auch die geplanten pro-

jektbezogenen Förderungen bei innovativen Sanierungen. Jedoch enthalte das Programm auch „Plattitüden“, sagt Spendlingwimmer: „Klares Bekenntnis zum Eigentum. Dies wäre schön und würde von uns begrüßt, allerdings befürchten wir, dass es sich um ein Lippenbekenntnis handelt, denn in den vergangenen Jahren hat die Landesregierung zahlreiche eigentumsfeindliche Maßnahmen gesetzt wie die Freizeitwohnungspauschale.“ Bei dem Plan, Kostentreiber zu verhindern, „überschätzt die Koalition ihre Einflussmöglichkeiten“. Viele Variablen könnten von der Politik nicht beeinflusst werden. Wo es möglich sei, mäßigend einzugreifen, erfolge dies nicht, etwa bei Müll-, Wasser- und Kanalgeländen.

WERBUNG

Spatenstich für 25 Eigentumswohnungen in Kematen an der Kreams

Im Herzen des oberösterreichischen Zentralraums, im Städtedreieck Linz – Wels – Steyr, errichtet die GSA in einer ruhigen Siedlungslage nahe dem Golfplatz und unweit vom Zentrum von Kematen/Krems dieses Bauvorhaben.

Der nächste Nahversorger, die Volksschule, das Gemeindeamt oder auch diverse Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Das Projekt K2a, „das kreative Kompliment am Welsberg“, besteht durch die Raumkonzeption – perfekt geschnittene Grundrisse erlauben die Realisierung Ihres Wohntraums.

Die Wohnungen haben paarfreundliche 70 m² bis familientaugliche 120 m², sie verfügen über 3 bis 5 Zimmer und zeichnen sich – wie jedes Projekt der GSA – durch großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Loggien und Terrassen aus. Der barrierefreie Zugang von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß, lädt alle Altersgruppen zum Wohnen ein.

Am Puls der Zeit ist auch die Wärmeversorgung. Ein regionaler Anbieter errichtet gerade ein Nahwärmeheizkraftwerk und die dazugehörige Leitungsinfrastruktur. Durch diese

Art der nachhaltigen Wärmeversorgung wird nicht nur CO₂ reduziert, es erfolgt auch eine regionale Wertschöpfung.

Über den gelungenen Spatenstich Anfang November freuten sich neben dem Bauherrn, die Vizebürgermeisterin der Gemeinde Kematen, die Bau-firma Gerstl, das Planungsunternehmen R2 Projektmanagement, die Nahwärme Kematen und das Maklerunternehmen Rabart, welches als Vertriebspartner gewonnen werden konnte.

Frau Carolina Raab nimmt bereits jetzt Voranmeldungen entgegen unter office@rabart.at oder telefonisch unter +43 732 / 24 31 21 15, bevor kurz vor Weihnachten der Vertrieb richtig startet.



V. l. n. r.: Gerstl-Geschäftsführer Gerold Wimmer; Carolina Raab, Rabart; Alexander Raab, R2 Projektmanagement; GSA-Vorstand Mag. Karl-Heinz Dutzler; Vizebürgermeisterin Notburga Schiefermair, Gemeinde Kematen; GSA-Vorstand Mag. Christian Haidinger; Patrick Roithner, Nahwärme Kematen und Gerstl-Bauleiter Andreas Pupeter

