



**Vorarlberg**  
unser Land



**Pressefoyer**

Dienstag, 7. November 2023

Landeshauptmann Markus Wallner

Landesrat Marco Tittler

Hans-Peter Lorenz (Geschäftsführer der VOGEWOSI)

Titelbild: © | - stock.adobe.com

**Mit „WOHNEN550®“ zur bezahlbaren Start-Wohnung**

Auftakt des innovativen Sonderwohnbauprogramms der Landesregierung

# **Mit „WOHNEN550®“ zur bezahlbaren Start-Wohnung**

## **Auftakt des innovativen Sonderwohnbauprogramms der Landesregierung**

**„Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist ein zentrales Anliegen der Landesregierung“, betonen Landeshauptmann Markus Wallner und Landesrat Marco Tittler. Die Inflation, steigende Zinsen am Kapitalmarkt und Kredithürden, aber auch hohe Errichtungskosten im Wohnbau erschweren es allerdings gerade jungen Menschen in Vorarlberg, ein selbstbestimmtes Leben in einer leistbaren Wohnung zu starten. Der Bau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, aber auch (private) Mietwohnungen sind derzeit fast unerschwinglich. Um dem entgegenzuwirken und nachhaltig günstige Mietwohnungen anbieten zu können, hat das Land gemeinsam mit der VOGEWOSI als größtem gemeinnützigem Bauträger das Wohnkonzept „WOHNEN550®“ entwickelt, dessen Details nun fixiert wurden. Laut VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz stehen „Einfachheit und Einheitlichkeit der Wohnungen im Vordergrund“ – mit zwei Zimmern und einer Größe von rund 50 m<sup>2</sup>. Die Gemeinden sind zur Umsetzung eingeladen. „WOHNEN550®“ ist Teil des umfassenden Wohnpakets der Landesregierung.**

Bereits in der Vergangenheit hat das Land mit der VOGEWOSI kostengünstige Bauvorhaben realisiert, um den BewohnerInnen leistbare Mieten zu garantieren. Beim Projekt „WOHNEN550®“ sollen die Wohnkosten niedrig und die Bauzeit kurz gehalten werden. Gemeinsam ist es gelungen, ein nachhaltiges Modulsystem für die Errichtung innovativer Wohnanlagen für die Zukunft zu entwickeln. Die 550-Wohnungen sollen mit einem Minimum an kostenintensiver Infrastruktur (kein Personenaufzug, keine Tiefgarage, keine Unterkellerung) insbesondere Singles und jungen Menschen/Paaren eine günstige Wohnmöglichkeit in ökologisch hochwertigem Standard bieten. Als erstes Ziel sind 300 Wohnungen für ganz Vorarlberg angepeilt, wie Landeshauptmann Wallner skizziert. „Mit dem Sonderwohnbauprogramm haben wir uns das ehrgeizige Ziel gesetzt, zusätzlich zu unserem jährlichen gemeinnützigem Wohnbauprogramm weitere 300 Wohnungen zu schaffen.“

Die innovative Holzmodulbauweise ermöglicht es, die Projekte kostengünstig und in kurzer Bauzeit zu realisieren. Für die künftigen BewohnerInnen bedeutet das „unterm Strich“ 550 Euro Wohnkosten pro Monat. „Dieses kostengünstige Bausystem für Wohnanlagen eignet sich besonders gut für günstige Start-Wohnungen“, betonte Landeshauptmann Wallner: „Zum Beispiel für junge Familien, die für einige Jahre ein kleines und leistbares Zuhause suchen, um sich dann weiter zu entwickeln.“ Angestrebt werden Vertragslaufzeiten von maximal zehn Jahren. Landesrat Tittler ergänzt: „Das Modell ‚WOHNEN550®‘ ist für das Land Vorarlberg wie auch für die Gemeinden eine gute Möglichkeit, rasch und nachhaltig Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“

## **Angebot an Vorarlberger Gemeinden**

In der Umsetzung bedeutet „WOHNEN550®“ konkret, dass die standardisierten 2-Zimmer-Wohnungen in unterschiedlich großen Wohnanlagen untergebracht sind. Die Wohnanlagen werden in drei Größen konzipiert, die sich an den zur Verfügung stehenden Flächen orientieren: S (14 Wohnungen), M (22 Wohnungen) und L (30 Wohnungen).

Dieses Angebot steht allen Vorarlberger Gemeinden einheitlich zur Verfügung. Landeshauptmann Wallner: „Vorarlberg braucht leistbare Wohnungen – auch um den ländlichen Bereich zu stärken. Einige Gemeinden sind bereits auf uns zugekommen. Insgesamt soll jede Gemeinde die Möglichkeit haben, ihre eigene WOHNEN550®-Anlage zu errichten.“ Die VOGEWOSI stehe den Gemeinden gerne beratend zur Seite, bestätigt VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz. „WOHNEN550®“ könne so in jeder Gemeinde verwirklicht werden. Die Realisierung werde ausdrücklich in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen erfolgen. Gespräche mit verschiedenen Gemeinden laufen bereits. Die VOGEWOSI prüft darüber hinaus eigene Grundstücke auf eine mögliche Eignung. Die Vergabe der Wohnungen obliegt den Gemeinden und dem Land Vorarlberg.

## **Kostenberechnung und Finanzierung**

Die garantiert günstige Miete von 550 Euro pro Monat wird über einen Startwohnungsbonus in Form von Krediten und Zuschüssen des Landes erreicht. Die kalkulierten Errichtungskosten liegen bei 4.800 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche, die monatliche Miete samt Nebenkosten und Umsatzsteuer liegt bei 11 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Der finanzielle Aufwand des Landes für die Förderung von „WOHNEN550®“ sei im Budgetvoranschlag 2024 berücksichtigt, so Landeshauptmann Wallner. Für die insgesamt 300 Wohnungen ist von Landesseite mit rund 6,5 Millionen Euro an „verlorenen Zuschüssen“ zu rechnen, die über mehrere Jahre fällig werden. Zusätzlich werden Landeskredite in der Höhe von maximal 36 Millionen Euro erwartet.

## **Wohnqualität zum günstigen Preis**

Ermöglicht wird die hohe Effizienz und Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung durch ein innovatives Modulbausystem in Vorarlberger Holzbauproduktqualität: Böden, Wände und Decken der Anlagen bestehen aus unterschiedlichen Holzkonstruktionen, die in einzelnen Elementen vorgefertigt und dann vor Ort zusammengesetzt werden. Sowohl energetisch als auch bautechnisch werden die „WOHNEN550®“-Anlagen auf dem neuesten Stand sein. „Die Einheiten erfüllen alle Anforderungen an modernes und komfortables Wohnen zu äußerst günstigen Mieten“, betonte VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz. Natürliche Holzoberflächen im Innen- und Außenbereich sorgen für eine hochwertige Optik. Gestalterische Elemente an der Holzfassade und hochwertige Fenster geben der Wohnanlage einen ganz eigenen Charakter und sorgen gleichzeitig für lichtdurchflutete Räume.

Natürlich müssen im Vergleich zu anderen Wohnanlagen einige Veränderungen vorgenommen werden, um diese Preise zu erreichen. So ist die Barrierefreiheit nur im Erdgeschoss gegeben, da kein Aufzug eingebaut wird. Ebenso wird auf einen Keller und eine Tiefgarage verzichtet. Stattdessen ist ein Fahrradabstellraum vorgesehen, Parkplätze werden oberirdisch angelegt. Die 2-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Terrasse bzw. Loggia. „Wohnungen werden mit Fernwärme oder alternativ mit einer Luftwärmepumpe beheizt und nutzen eine Photovoltaikanlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung oder Radiatoren“, erklärte VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz.

### **Erfahrungswerte**

Bereits die geistigen Vorgänger von „WOHNEN550®“ („WOHNEN500®“ bzw. „WOHNEN500+®“) waren Erfolgsmodelle: gefragt bei BewohnerInnen sowie Gemeinden und international anerkannt. Bisher wurden nach diesen Konzepten 161 Wohnungen in 9 Gemeinden errichtet – im Mai dieses Jahres wurden entsprechende Wohnungen in Feldkirch-Gisingen übergeben. In Schwarzach und in Hard sind je eine Wohnanlage in Umsetzung (mit insgesamt 94 Wohnungen), weiters sind eine Anlage in Lech-Zug sowie zwei Wohnanlagen in Mittelberg im Kleinwalsertal geplant.

### **Wohnpaket**

Das Sonderwohnbauprogramm „WOHNEN550®“ ist Teil des umfassenden Wohnpakets der Landesregierung, das am 16. Oktober der Öffentlichkeit präsentiert wurde.

Im Mittelpunkt dieses Wohnpakets stehen darüber hinaus die Umsetzung eines Studierendenwohnheims, die Überarbeitung der Wohnbauförderung, die Forcierung von Sanierungen, die Einrichtung eines Bodenfonds sowie der Ausbau und die Weiterentwicklung des gemeinnützigen Wohnbaus (Sanierungsoffensive, Nachverdichtung, neues Mietkauf-Modell). Weitere Maßnahmen im Rahmen des Pakets sind die neuerliche Anpassung der Wohnbeihilfe und die Entschlackung der Bautechnikverordnung.

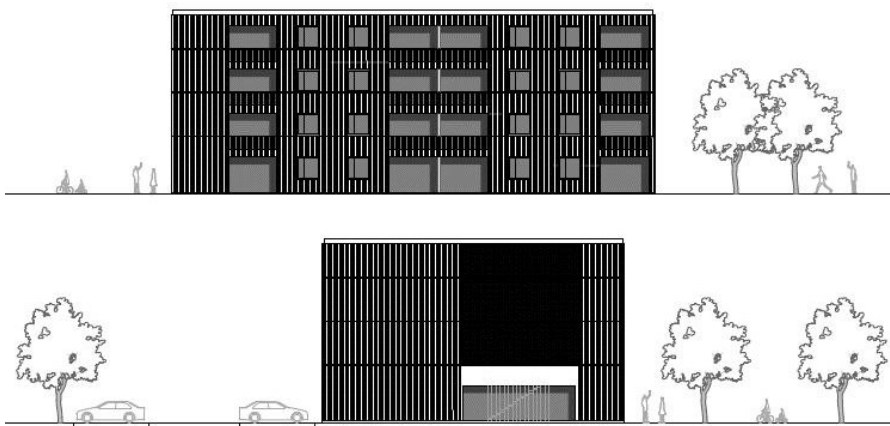
System / Schema



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Ansichten

Herausgegeben von der Landespressestelle Vorarlberg  
 Amt der Vorarlberger Landesregierung

Landespressestelle, Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | [www.vorarlberg.at/presse](http://www.vorarlberg.at/presse)  
 presse@vorarlberg.at | T +43 5574 511 20135 | M +43 664 6255102 oder M +43 664 6255668 | F +43 5574 511 920095  
 Jeden Werktag von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr erreichbar