



Pressekonferenz

Dienstag, 20. Februar 2024

Landeshauptmann Markus Wallner

Landesrat Marco Tittler

(Wohnbaureferent der Vorarlberger Landesregierung)

Hans-Peter Lorenz

(Geschäftsführer der VOGEWOSI)

Titelbild: ©Land Vorarlberg/A. Serra

Starke Impulse für bezahlbares Wohnen

Vorarlberger Sonderwohnbauprogramme werden konsequent vorangetrieben

Starke Impulse für bezahlbares Wohnen

Vorarlberger Sonderwohnbauprogramme werden konsequent vorangetrieben

Mit innovativen und attraktiven Sonderwohnbauprogrammen begegnen das Land Vorarlberg und die VOGEWOSI als größter gemeinnütziger Bauträger der in den letzten Jahren stark gestiegenen Nachfrage nach leistbarem Wohnraum in den Städten und Gemeinden. Bei einem Besuch der Wohnanlage Schwarzach-Klosterwiesweg II, die nach einjähriger Bauzeit im März 2024 bezugsfertig wird, informieren Landeshauptmann Markus Wallner und Wohnbaulandesrat Marco Tittler gemeinsam mit VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz über den aktuellen Stand und weitere geplante Projekte. Im Rahmen von WOHNEN500® und WOHNEN500+® wurden bisher zehn Wohnanlagen mit insgesamt 161 Wohnungen fertiggestellt, weitere 148 Wohnungen sind derzeit bereits im Bau oder in Bauvorbereitung. Inflation, gestiegenen Zinsen am Kapitalmarkt und Kredithürden haben die Baukosten deutlich in die Höhe getrieben. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, haben Land und VOGEWOSI im Jahr 2023 das Wohnkonzept WOHNEN550® entwickelt, das insbesondere Singles und jungen Menschen/Paaren die Möglichkeit gibt, zu einer günstigen Start-Wohnung zu kommen. In der Stadt Feldkirch steht ein solches Projekt bereits vor dem Start.

„Unser Ziel war und ist es, angesichts des wachsenden Bedarfs am Wohnungsmarkt die Neubauprogramme im gemeinnützigen Wohnbau um zusätzliche Einheiten aufzustocken, die rasch und zu reduzierten Errichtungskosten gebaut und besonders günstig zur Miete oder zum Mietkauf angeboten werden können“, erklärt Landeshauptmann Wallner. Ein neues Mietkauf-Modell im gemeinnützigen Wohnbau, das mit der VOGEWOSI entwickelt wurde, ermöglicht es, dass bereits beim Zeitpunkt des Bezuges der spätere Kaufpreis festgelegt wird. Dieses neue Modell kommt in ausgewählten Gebäuden in Absprache mit der jeweiligen Gemeinde zum Einsatz.

Erfolgsmodelle WOHNEN 500® und WOHNEN500+®

WOHNEN500® wurde in einer für den Wohnbau in Vorarlberg erstmaligen Konzeption mit Holzmodulen umgesetzt, die zu sogenannten Punkthäusern (dreigeschossige kubische Baukörper mit gleich großen Wohnungen) zusammengefügt werden. Die Häuser sind baulich und energetisch auf hohem Niveau, in der Ausstattung wurden gewisse Abstriche – etwa Barrierefreiheit nur im Erdgeschoß sowie Verzicht auf Keller, Tiefgarage und Lift – bewusst in Kauf genommen, um günstiger anbieten zu können. Die Errichtungskosten lagen um gut 30 Prozent unter jenen von seinerzeit konventionell ausgeschrieben Neubauprojekten.

Drei solche Wohnanlagen mit zusammen 60 Wohnungen wurden fertiggestellt:

2016 in Mäder (20 Wohnungen)

2017 in Feldkirch (10 Wohnungen)

2018 in Höchst (30 Wohnungen)

Danach wurde das Konzept unter der erweiterten Bezeichnung WOHNEN500+® weiterentwickelt. Ergänzend zum Punkthaus wurden auch Zeilenhäuser (Längsbaukörper mit Satteldach) mit unterschiedlichen Wohnungstypen (Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen) und der Möglichkeit absoluter Barrierefreiheit (sofortiger Lifteinbau oder spätere Nachrüstung) vorgesehen.

Mit diesen Neuerungen in der kostenoptimierten Modulbauweise wurden bisher bereits sieben Wohnanlagen mit insgesamt 101 Wohnungen fertiggestellt:

2019 in Lustenau (10 Wohnungen)

in Schröcken (6 Wohnungen)

2020 in Dornbirn (20 Wohnungen)

in Egg-Stadl (6 Wohnungen)

in Bludesch-Gaisboden (30 Wohnungen)

in Altach-Löherstraße (11 Wohnungen)

2023 in Feldkirch-Flurgasse (18 Wohnungen)

Neben der Wohnanlage Schwarzach-Klosterwiesweg II (22 Wohnungen, Details in der Beilage), die unmittelbar vor der Übergabe an ihre künftigen BewohnerInnen steht, sind weitere vier Anlagen mit zusammen 126 Wohnungen noch in Bau oder im laufenden Bauverfahren.

„Beide Varianten haben sich als Erfolgsmodell erwiesen. Sie sowohl bei den BewohnerInnen als auch bei den Gemeinden gefragt und international anerkannt“, betont Landesrat Tittler.

Die Mieten in den WOHNEN500® und WOHNEN500+® Anlagen bewegen sich zwischen 7,67 und 12,45 Euro/m². Die beträchtliche Spanne erklärt sich daraus, dass alle relevanten Kostenfaktoren im Laufe der letzten Jahre kräftig angezogen haben. So betrugen die Errichtungskosten für die ersten im Rahmen der Sonderwohnbauprogramme entstandenen Wohnanlagen rund 2.100 Euro/m² Wohnnutzfläche, während sie bei der nun fertiggestellten Anlage Schwarzach-Klosterwiesweg II bereits jenseits der 4.000 Euro/m² liegen.

WOHNEN550®: Leistbare Start-Wohnungen für junge Leute

Da Teuerung und verschärfte Kreditkonditionen vor allem junge Menschen vor unüberwindbare Hürden stellen, haben das Land Vorarlberg und die VOGEWOSI im letzten Jahr das Sonderwohnbauprogramm WOHNEN550® auf Schiene gebracht. Mit einheitlichen 50 m²-Zweizimmerwohnungen bei einem Minimum an baulicher Infrastruktur – kein Personenaufzug, keine Tiefgarage, keine Unterkellerung – soll insbesondere jungen Paaren sowie Singles die Möglichkeit geboten werden, eine günstige Start-Wohnung in ökologisch hochwertigem Standard

zu bekommen. Geplant sind zunächst 300 solche Wohnungen für ganz Vorarlberg zusätzlich zum gemeinnützigen Wohnbauprogramm. Die Wohnanlagen werden in drei Größen konzipiert, die sich an den zur Verfügung stehenden Flächen orientieren: S (15 Wohnungen), M (22 Wohnungen) und L (30 Wohnungen).

Das Gesamtwohnungsentgelt für eine Wohnung in dieser Ausführung ist mit 550 Euro pro Monat veranschlagt. Die garantierte günstige Miete wird über einen Startwohnungsbonus in Form von Krediten und Zuschüssen des Landes erreicht. Die kalkulierten Errichtungskosten liegen bei 4.800 Euro pro m² Wohnfläche, die monatliche Miete samt Nebenkosten und Umsatzsteuer liegt bei 11 Euro pro m² Wohnnutzfläche. „Das ist unter den gegenwärtigen Marktbedingungen ein unschlagbares Angebot für junge Menschen, die für einige Jahre ein kleines und leistbares Zuhause suchen, um sich dann weiterzuentwickeln“, sind Landeshauptmann Wallner und Landesrat Tittler überzeugt.

In Feldkirch kann voraussichtlich schon bald der Startschuss für ein erstes WOHNEN550®-Projekt erfolgen, teilt VOGEWOSI-Geschäftsführer Lorenz mit. Zudem habe es bereits mit einigen weiteren Städten und Gemeinden Gespräche gegeben, die Interesse bekundet haben.

Vorarlberg braucht leistbare Wohnungen nicht zuletzt auch, um den ländlichen Bereich zu stärken. Insgesamt soll jede Gemeinde die Möglichkeit haben, ihre eigene WOHNEN550®-Anlage zu errichten. Die VOGEWOSI steht dabei gerne beratend zur Seite.

Der finanzielle Aufwand des Landes für die Förderung von WOHNEN550® ist im Budget 2024 berücksichtigt. Für die geplanten 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.

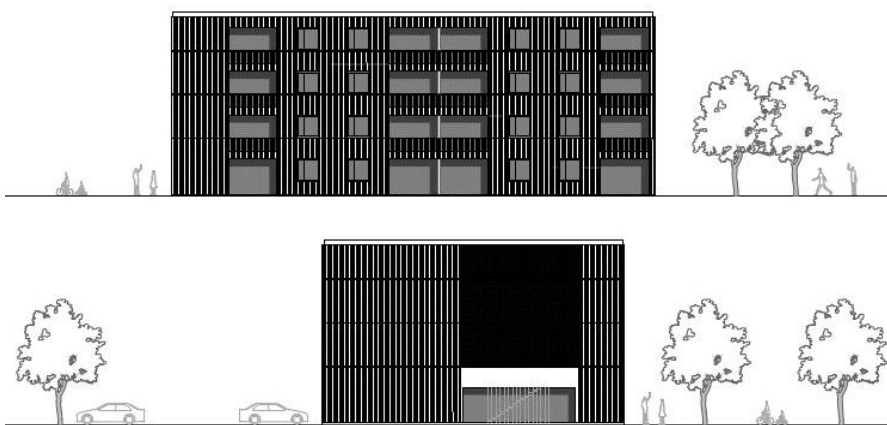
System / Schema



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Ansichten

Herausgegeben von der Landespressestelle Vorarlberg

Amt der Vorarlberger Landesregierung

Landespressestelle, Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/presse

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