

Von: Heiss Peter Dr. [mailto:P.Heiss@ghs-wohnbau.com]

Gesendet: Freitag, 15. Februar 2013 10:17

An: Mueller Doris

Betreff: AW: Enquete „Wohnbau und Wohnen in Innsbruck 2013 – 2025“ am 1. März 2013

Sehr geehrte Frau Müller,

herzlichen Dank für Ihre Einladung zur Enquete am 1. März

Ich darf Ihnen hiermit mit **Teilnahme an der Veranstaltung und am Mittagessen** avisieren.

Meine Vorschläge/ Forderungen stellen sich wie folgt dar:

1. Die unter dem Begriff "Bauqualität" in den letzten Jahren erfolgten zusätzlichen Erfordernisse bei der Bauausführung (z.B. Barrierefreiheit, Lifte, energetische Maßnahmen, u.a.) haben naturgemäß die Errichtungskosten erheblich ansteigen lassen. Ist seitens des Gesetzgebers bzw. der Fachleute angedacht bzw. überhaupt möglich, diese Maßnahmen gegebenenfalls nochmals zu durchleuchten und auf Einsparungspotenzial bzw. Sinnhaftigkeit zu überprüfen. Weiters ist auch für die Zukunft von Belang, dass diese Erfordernisse nicht noch ausgebaut bzw. verschärft werden, da dies wiederum zu Kostensteigerung führen wird.
2. Garagenproblem, Stellplatzverordnungen
Wie bereits in der Vergangenheit schon öfters öffentlich diskutiert, stellen die seitens der Kommunen geforderten Stellplätze (bis zu 3 pro Wohnung) einen erheblichen Kostenfaktor dar. Ein Tiefgaragenabstellplatz kostet inklusive Mehrwertsteuer rund € 19 - 20.000,--. Selbstverständlich ist dabei evident, dass es sich hierbei um ein Spannungsfeld zwischen "verparkten" Gemeinden und Kosten für den (gemeinnützigen) Wohnbau handelt. Ein gesellschaftliches Umdenken und in diesem Zuge Vorgaben der Politik bzw. des Gesetzgebers zu einer neuen "Bewirtschaftung" des Autos im Hinblick auf Parkraum wäre m.E. notwendig.
3. Mietzinssprünge - teure alte Wohnungen, billige neue Wohnungen
Auch über diese Problematik wurde bereits diskutiert und seitens der Wohnbauförderung auch Änderungen im Jahre 2013 in Aussicht gestellt.
Aus meiner Sicht bleibt jedoch der Sprung zwischen 15. und 16. Jahr, hervorgerufen durch die Erhöhung des Wohnbauförderungsdarlehens von 2 auf 4%, problematisch, da sich zu diesem Zeitpunkt der Mietzins einer alten Wohnung gegenüber einem Neubau um rund 130 % erhöht.

Ich hoffe, hiermit ein paar Diskussionsanregungen zu liefern, und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Heiss



Gemeinnützige Hauptgenossenschaft
des Siedlerbundes reg. Gen. m. b. H.

6020 Innsbruck, Ing.-Etzel-Straße 11

Tel. 0512/52061 - 0

Fax. 0512/52061 39

Mail: p.heiss@ghs-wohnbau.com

Website: www.ghs-wohnbau.com