

Viel zu tun am Wohnungsmarkt

PODIUMSDISKUSSION: „Leistbares Wohnen“ – Vor allem junge Leute und Senioren stehen in Sachen Wohnen vor Herausforderungen

BRIXEN (ss). Ob Mietwohnung oder Eigenheim – Wohnen insgesamt muss künftig wieder finanzierbarer für alle werden. So das Fazit einer Podiumsdiskussion im Brixner Forum zum Thema „Leistbares Wohnen“.

Aktuell sind etwa 70 Prozent der Wohnungen in Südtirol Eigentumswohnungen. „Doch der Erwerb einer solchen wird immer schwieriger, da der Verdienst des Durchschnittsarbeitnehmers in keiner Relation zum Kostenfaktor steht“, sagte **Stefan Perini, Direktor des Arbeitsförderungsinstituts AFL**. Das Eigenheim steht in Südtirol zwar für die Wohlstandsgesellschaft, doch es stellt sich die Frage: Muss es immer Eigentum sein oder geht auch Miete?

Die wichtigste Investition im Leben eines Menschen

Markus Kofler, Präsident des Kollegiums der Bauunternehmer, sieht in der Immobilie „die wichtigste Investition, die ein Mensch im Leben tätigt“. In erster Linie sollte Wohnraum für Ansässige geschaffen werden, um soziale Ungerechtigkeit abzuschaffen. Damit auch Minimalverdiener ihr Recht auf Wohnraum nutzen



Vor allem junge Brixner verfolgten die Podiumsdiskussion.

können, muss ihnen ein Kapitalbeitrag gewährt werden. Auch Kofler unterstrich, dass Südtirol mehr Mietwohnungen benötigt.

„Das Nutzen und Umwidmen bestehender Kubatur sollte in Südtirol mehr gefördert werden“, führte Leonhard Resch, Leiter der Arche im KVV, an. Man solle nicht nur Neues bauen, sondern den bestehenden Wohnraum nutzen. Es sei außerdem wichtig, die Wohnungen des sozialen Wohnbaus auch an Personen mit mittlerem Einkommen zu vergeben, um Mischzonen und keine Ghettos zu schaffen. Die Immobilienlage stellt vor allem auch für junge Leute und Senioren eine große Herausforderung dar, weshalb sich Resch besonders für

diese Bevölkerungsgruppen mehr Flexibilität in der Wohnungspolitik wünscht.

Bau einer Mietwohnung ist äußerst teuer

Landesrat Richard Theiner kritisierte die Einkommensbeschränkungen, die laut ihm eine Logik seien, von der man sich lösen müsse. „Wer ordnungsgemäß arbeitet, darf nicht dadurch bestraft werden, dass er durch das Raster sämtlicher Förderungen fällt“, sagte er.

Es stelle zugleich eine Gefahr für den Arbeitsmarkt dar, wenn reguläre Anstellungsverhältnisse vermieden werden – aus Angst, Zuschüsse für das Eigenheim

könnten dadurch wegfallen. Die Referenten sprachen sich auf der einen Seite zwar für mehr Mietwohnungen aus, klärten aber auch über den bestehenden Mietwohnung-Mangel auf. Diesem Problem liegt zugrunde, dass der Bau von neuen Mietwohnungen im Moment schlicht und ergreifend nicht leistbar ist. Überhöhte Besteuerung, Grund- und Immobilienpreise führen dazu, dass der Gegenwert fehlt – die Summen sind durch die Miete nicht wieder einholbar. Da die Nachfrage nach Mietwohnungen gegeben ist, soll sich das in Zukunft ändern. Vorreiter könnte das „Vorarlberger Modell“ sein, bei dem der Vermieter durch das Land abgesichert wird. Ein Mo-

dell, das für Südtirol aber noch nicht spruchreif ist, da der nötige Garantiefond des Landes fehlt, führte Andreas Schatzer, Präsident des Südtiroler Gemeindeverbands, an. Dennoch könnte sich der Wohnungsmarkt vorerst auch wieder beruhigen, wenn das Institut für den sozialen Wohnbau mehr Wohnungen für Normalverdiener bereitstellen würde.

Mietbeiträge hingegen stellen einen Negativ-Faktor dar, da sie die Mieten eher in die Höhe treiben. Förderungen sollten für diejenigen Vermieter bereitgestellt werden, die ihre Wohnungen nicht leer stehen lassen, sondern sie zu einem bezahlbaren Preis vermieten.