

# HOHES NIVEAU IST TEUER

**Johannes Geiger.** Unzählige gesetzliche Normen und Gemeinden, die ihre finanziellen Schwierigkeiten auf den Wohnbau umwälzen, machen Wohnraum teuer.

**D**ie GWS hat vergangenes Jahr ihren 65. Geburtstag gefeiert. Wie hat sich in dieser Zeit der Wohnbau verändert?

**Johannes Geiger:** Er hat sich drastisch verändert. Der Wohnbau hat sich von einem Nachfrage- zu einem Lifestylemarkt entwickelt.

**Das heißt?**

**Johannes Geiger:** Auf der einen Seite gibt es vor allem in den Ballungszentren – das ist ja bekannt – eine ungebro-

chene Nachfrage nach günstigem Wohnbau. Und auf der anderen Seite gibt es eine große Nachfrage nach exklusivem Wohnbau in Top-Lagen, bis hin zur Anlagewohnung. Die Immobilie ist ja für den klassischen Anleger durch die Zinssituation sehr günstig.

**Wie hoch schätzen Sie denn den Bedarf an Wohnungen in den kommenden Jahren ein?**

**Johannes Geiger:** Wir haben alleine in den letzten fünf Jahren 1200 Wohnungen nur in

GWS-GF Johannes Geiger: Nachhaltig leistbarer Wohnraum wird nachgefragt.



Graz gebaut. Die Nachfrage wird speziell nach leistbaren Wohnungen steigen. Denn wir bewegen uns derzeit – vor allem im geförderten Wohnbau – auf so hohem Niveau, dass es immer schwieriger wird, günstigen Wohnraum zu schaffen.

**Was macht Wohnraum teuer?**

**Johannes Geiger:** Neben den Grundstückspreisen sind das u. a. die vielen Normen. Das betrifft die ökologischen Normen, aber auch die Tatsache, dass Gemeinden versuchen, ihre Infrastrukturkosten in den gemeinnützigen Wohnbau hineinzurechnen. Da braucht man von leistbarem Wohnraum nicht zu reden.

**Sie haben ein Lowcost-Projekt initiiert, bei dem Sie alle diese Effekte, so gut es geht, vermieden haben?**

**Johannes Geiger:** Ja, ich wollte zeigen, wie man alle diese Probleme umgehen kann. Wir hatten dort eine vernünftige Bebauungsdichte und ei-

nen rechtskräftigen Bebauungsplan, der z. B. noch keine zwei Pkw-Abstellplätze gefordert hatte. Wir haben Verfahren reduzieren können und wir haben gemeinsam – Architekt, ausführendes Unternehmen und Bauträger – versucht, an allen Kostenschrauben zu drehen.

**Mit Erfolg?**

**Johannes Geiger:** Wir sind dort bei einem Bruttopreis von unter 2000 Euro pro Quadratmeter Nettotonutzfläche. Den Preis garantieren wir. Das finde ich bei einer Qualität, die dem normalen, klassischen Wohnbau entspricht, durchaus beachtenswert. Es reden so viele über den leistbaren Wohnraum – uns ist es gelungen, nachzuweisen, dass es sehr wohl geht. Natürlich unter gewissen Rahmenbedingungen. Und zusätzlich ist es uns gelungen, aus der Erfahrung dieses Projekts zwei oder drei andere laufende Projekte auch deutlich zu reduzieren. ■



**Hallo, altes Haus!  
Willkommen, guter Grund!**

Die Raiffeisen Bauträger- und Projektentwicklungsgesellschaft sucht freie Grundstücke, Altobjekte, Baulücken.

**Wir entscheiden rasch!  
Wir zahlen bar und gut!**

Rufen Sie uns an! Schreiben Sie uns!

Michael Pontasch-Hörzer  
michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at  
0664 / 53 45 495

**Raiffeisen Immobilien** 