

Presseaussendung der Tiroler Gemeinnützigen Bauträger

3830 Familien erhalten 2012 leistbare Wohnungen

Gemeinnütziger Wohnbau in Tirol sichert mit einem Bauvolumen von über 272 Mio. € Tausende Tiroler Arbeitsplätze

INNSBRUCK (25.1.2012). 3830 Familien bekommen im Jahr 2012 von den Tiroler Gemeinnützigen Bauträgern eine kostengünstige Wohnung. „Wenn in diesen zwei bis drei Leute leben, entspricht dies einer Stadt mit 9575 Einwohnern“, betonte Prof. Dr. Klaus Lugger, Landesobmann der Tiroler Gemeinnützigen Bauträger, in seiner Jahresvorschau: „Mit 1850 erwarteten Fertigstellungen wird heuer ein bisher noch nie erreichter Spitzenwert erzielt. Dies ist nur möglich, weil das Tiroler Landesbudget die Wohnbauförderung ausreichend dotiert und wir mit den Wohnbauförderungsmitteln sorgsam umgehen.“ Darüber hinaus betonten die Obmann-Stellvertreter Dr. Peter Hanser, DI Markus Lechleitner und Ing. Franz Mariacher die Sozialkompetenz der Tiroler Gemeinnützigen Bauträger etwa durch den Bau von Seniorenheimen und Einrichtungen mit betreutem Wohnen. Schauplatz für den Ausblick 2012 war heuer das von der Neuen Heimat Tirol errichtete Dritte Olympische Dorf O3 in Innsbruck.

Dichtes Kontrollnetz schützt unsere Partner

Gerade in Zeiten wie diesen hat sich das System des gemeinnützigen Wohnbaus sehr bewährt, betont Lugger: „Jeder Mieter bzw. Wohnungseigentümer hat ein uneingeschränktes Kontrollrecht über die Bewirtschaftungskosten, monatliche Vorschreibungen und Kaufpreise. Weitere Kontrollen finden durch den Aufsichtsrat, durch die Aufsichtsbehörde des Landes Tirol und durch den Revisionsverband statt. Die Gemeinnützigen im Eigentum der öffentlichen Hand werden zusätzlich noch durch den Bundesrechnungshof, den Landesrechnungshof und eventuell das städtische Kontrollamt geprüft. Damit sind wir ohne Zweifel die meistgeprüfte und transparenteste Organisation Österreichs“, stellt Lugger fest.

Gemeinnützige legen Rücklagen offen

Die Tiroler gemeinnützigen Wohnbauträger verfügen über ein Eigenkapital von 411 Mio. €. Davon sind 227 Mio. € langfristig in bebauten Grundstücken investiert. Weitere 77 Mio. € wurden für unbebaute Grundstücke ausgegeben. „Damit sind die BewohnerInnen vor den Risiken einer Fremdmittelfinanzierung abgekoppelt“, erläutert Lugger. Weitere 107 Mio. € wurden anstelle von Bankdarlehen als langfristige Finanzierung eingesetzt. „Unser Eigenkapital bzw. unsere Rücklagen sind daher kein Barkapital sondern größtenteils langfristig gebunden“, räumt Mariacher mit vielfach falschen Informationen auf.

Die jährlichen Gewinne der Tiroler Gemeinnützigen belaufen sich auf ca. 15 Mio. €. Monatlich werden Rechnungen über 34 Mio. € bezahlt. Die Liquidität beträgt ca. 46 Mio. €, damit bezahlen die Gemeinnützigen Rechnungen für ein bis zwei Monate. Die aushaftenden langfristigen Bank- und Wohnbauförderungsdarlehen erreichen

aufgrund der Wohnbauförderungsgesetze derzeit einen Stand von 1,7 Mrd. €. Diese Summe wird über die Mieten kostendeckend refinanziert.

1850 neue Miet- und Eigentumswohnungen im Jahr 2012

Von den Gemeinnützigen Bauträgern werden im heurigen Jahr 1850 Wohnungen fertig gestellt (2011: 1338 Wohnungen). Davon werden 1727 Mietwohnungen (2011: 1264) und 123 Eigentumswohnungen (2011: 74) übergeben. Laut Lugger ist die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum in Tirol ungebrochen. Lechleitner zufolge sind „leerstehende Wohnungen bei uns nahezu unbekannt.“

Starker Impuls für die Tiroler Wirtschaft

Die Tiroler Gemeinnützigen geben damit, wie Hanser betonte, „einen enormen Impuls für die heimische Bauwirtschaft“. Der Auftragswert beträgt 2012 nicht weniger als 272 Mio. € (2011: 268 Mio. €). Auf den Neubau entfallen davon 232 Mio. € (2011: 232 Mio. €). In die vor allem energiesparende Instandhaltung investieren die Gemeinnützigen auch 2012 weiterhin hohe 40 Mio. € (2011: 37 Mio. €). Mariacher: „Die Gemeinnützigen Bauträger setzen damit wichtige regionalpolitische Akzente, denn dieses Geld fließt vor allem in die vielen kleineren Handwerksbetriebe in Tirol. Dies ist gerade im derzeit schwierigen bauwirtschaftlichen Umfeld besonders wichtig.“

Optimistischer Ausblick 2012

Lugger blickt gemeinsam mit seinen Obmann-Stellvertretern Hanser, Lechleitner und Mariacher optimistisch in ein arbeitsreiches neues Jahr: „Auch vor dem Hintergrund der Volatilität der Finanzmärkte verstehen sich die Gemeinnützigen Bauträger mehr denn je als Hort der Sicherheit für ihre KundInnen und ihre Geschäftspartner wie z. B. in der Bauwirtschaft. Lugger: „Zwar sind wir mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern effizient und kompetent aufgestellt. Im neuen Jahr wird vor allem unsere Eigenkapitalstärke für unsere Kunden zum Tragen kommen: Die Tiroler Gemeinnützigen bieten ihren BewohnerInnen Kündigungsschutz und günstige Wohnkosten. Für die Banken sind wir sichere Kreditnehmer, für die Tiroler Handwerksbetriebe prompte Zahler – Auf dieses solide Fundament gründen wir unseren Optimismus.“

Der „soziale Schatz“

Eine weiterhin große Bedeutung behält auch der „soziale Schatz“ der Gemeinnützigen: die durch natürlichen Abgang frei werdenden Mietwohnungen. Allein im Jahr 2012 können 1990 (2011: 1804) bestehende Wohnungen neu besiedelt werden. In den allermeisten Fällen bestimmen dabei die Gemeinden nach sozialen Kriterien, wer hier einzieht. Lugger: „Die Aufgabe der Gemeinnützigen lautet ja, durch preisgünstige Angebote im Alt- und Neubau sowie im Miet- und Eigentumsbau die in Tirol hohen Wohnkosten zu dämpfen.“ Diese Wohnungswechsel werden jeweils auch von einer umfassenden Wohnungssanierung begleitet.

Immer stärkerer Dienstleister in kleinen Gemeinden

Die Tiroler Gemeinnützigen bauen nicht nur in Ballungsräumen, wo der Markt eine sichere Nachfrage garantiert, sondern gerade auch in kleinen Ortschaften. Lechleitner: „Heuer arbeiten wir in 40 Gemeinden. Dort bieten wir eine günstige und grundsparende Alternative zum Einfamilienhausbau an.“

Tiroler Gemeinnützige bauen in 40 Gemeinden

Derzeit entstehen Objekte in folgenden Gemeinden: Absam Aldrans, Brixlegg, Haiming, Hall, Imst, Innsbruck, Jenbach, Kappl, Kematen, Kirchberg, Kirchbichl, Kitzbühel, Kufstein, Kundl, Landeck, Langkampfen, Lienz, Matri, Münster, Niederndorf, Oberlienz Prägraten, Prutz, Reutte, Rietz, Rinn, Rum, Scheffau, Schwaz, Serfaus, Sillian, St. Johann, Telfs, Umhausen, Virgen, Völs, Waidring, Wörgl und Zellberg.

Bildunterschrift:

„3830 Familien bekommen im Jahr 2012 von den Tiroler Gemeinnützigen Bauträgern eine kostengünstige Wohnung. Mit 1850 erwarteten Fertigstellungen wird heuer ein bisher noch nie erreichter Spitzenwert erzielt“, berichtete Klaus Lugger, Landesobmann der Tiroler Gemeinnützigen Bauträger (2. v. re.), in seiner Jahresvorschau. Darüber hinaus betonten die Obmann-Stellvertreter Peter Hanser (2. v. li.), Markus Lechleitner (ganz re.) und Franz Mariacher (ganz li.) die Sozialkompetenz der Tiroler Gemeinnützigen Bauträger etwa durch den Bau von Seniorenheimen und Einrichtungen mit betreutem Wohnen. Schauplatz für den Ausblick 2012 war heuer das von der Neuen Heimat Tirol errichtete Dritte Olympische Dorf O3 in Innsbruck. Foto: platzermedia

Weitere Auskünfte:

Prof. Dr. Klaus **Lugger**
Neue Heimat Tirol, 6020 Innsbruck, Gumpstraße 47
Tel: 0650 2004505
e-mail: lugger@nht.co.at