



© iStock

Wie sich der Baustellenstopp auswirken wird, kann noch nicht abgeschätzt werden. Wohnbauten sollen jetzt rasch fertiggestellt werden.

## Wohnbau in den Startlöchern

Wie sich der kurzzeitige Stopp auf den Baustellen und auf die Bautätigkeit auswirken wird, ist noch nicht konkret abzusehen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen freuen sich, dass mündliche Bauverhandlungen jetzt wieder möglich sind.

Die Coronakrise hat auch den Sektor der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft getroffen: „Rund ein Viertel unserer Mieterinnen und Mieter ist bzw. war in den am stärksten betroffenen Branchen – wie etwa Tourismus, Gastronomie, Handel ohne Lebensmitteleinzelhandel sowie Baugewerbe – beschäftigt. Die finanzielle Situation hat und wird sich auch beim Thema Mieten widerspiegeln“, erklärt Bernd Rießland, Obmann des Verbands der Gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs.

Auch die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die gemeinnützigen Unternehmen sind noch nicht in vollem Umfang abzusehen. Wie sich der kurzzeitige Stopp auf den Baustellen auswirken wird, ist noch nicht konkret abzusehen. „Je nach Bauphase oder Region unterscheidet sich die Verzögerungsdauer. Alle 185 gemeinnützigen Bauvereinigungen waren bemüht, Wohnungen, die kurz vor der Übergabe standen, so rasch als möglich fertigzustellen, damit den neuen Mietern bzw. Eigentümern möglichst keine Unannehmlichkeiten entstehen“, so Herwig Pernsteiner, Verbandsobmann-Stellvertreter.

„Auch bei den Wiedervermietungen und Mieterwechseln gab es krisenbedingte Umstellungen. Wohnungsübergaben werden, sofern sie stattfinden, möglichst kontaktlos organisiert. Die Schlüsselübergabe findet etwa postalisch statt, Vertragsabwicklung und Übergabeprotokoll elektronisch und etwaige Kontakte unter Einhaltung der allgemeinen Sicherheits- und Hygienebestimmungen“, beschreibt Pernsteiner die Anpassungen. Die Gemeinnützigen stellten im Jahr 2019 mit 16.970 Wohnungen rund 10 Prozent mehr Wohnungen fertig als im Vorjahr. Das liegt weit über dem langjährigen Durchschnitt.

Auch beim größten gemeinnützigen Bauträger Österreichs, Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW), konnte der Betrieb nach mehreren Baustelleneinstellungen vor Ostern überall wieder aufgenommen werden. Somit war der Konzern Mitte April wieder auf 40 Baustellen mit der Errichtung von insgesamt 3200 Wohneinheiten aktiv. Die Produktivität ist durch teilweisen Personalmangel bei ausländischen Arbeitskräften bzw. Lieferverzögerungen bei Materiallieferungen ein wenig eingeschränkt, liegt aber zumindest bei 90 Prozent.



© Lukas Ilgner

Michael Pech, ÖSW:  
„Wir erhalten die hohe  
Bauproduktion aufrecht.“

„Um einen positiven Impuls in Richtung Beschäftigung der Menschen in Österreich und somit auch als solchen für die Konjunktur zu setzen, planen wir unsere hohe Bauproduktion trotz aller zusätzlichen Maßnahmen weiterhin aufrechtzuerhalten“, erklärt Michael Pech, Generaldirektor der ÖSW-Gruppe. Zwei konkrete Beispiele für solche Investitionen in Wien sind das Wohnhochhaus Q-Tower im Projekt THE MARKS

und THEOs – Wohnen im Park. Ersteres ist die Realisierung von einem der drei Wohntürme des mehrteiligen Gebäudeensembles in Sankt Marx in Wien-Landstraße. Das in Kooperation mit dem Architekturbüro Rüdiger Lainer + Partner geplante Gebäude mit einer Höhe von 114 Metern wird auf 35 Geschossen vielfältige urbane Wohnformen anbieten. Mit THEOs – Wohnen im Park errichtet das ÖSW auf drei von sieben Bauplätzen auf jenem Gelände, das vormalig zur Theodor-Körner-Kaserne gehörte, rund 470 Wohnungen im Herzen von Breitensee. Die Planung der Gebäude verantworten die Büros driendl\*architects und BMW Architekten. Es wird ein differenzierter Wohnungsmix aus geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen sowie freifinanzierten Eigentumswohnungen in einem Parkgelände geschaffen.

### Bauverhandlungen wieder möglich

Mitte Mai wurden im Nationalrat mehrere Gesetze im Zusammenhang mit COVID-19 beschlossen, unter anderem eines, mit dem auch das COVID-19-Begleitgesetz geändert wurde. Dadurch können viele wichtige Bauverhandlungen in den österreichischen Gemeinden wieder aufgenommen werden. Dass mündliche Verhandlungen in Behördenverfahren ab jetzt wieder zulässig sind, ermöglicht es den GBVs, Konjunkturmotor zu sein.

Länder und Gemeinden haben genauso wie die gemeinnützigen Bauvereinigungen auf die Möglichkeit, Bauverhandlungen wieder aufnehmen und zügig durchführen zu können, gedrängt. „Vor allem so können unsere Gemeinden für ihre Bewohnerinnen und Bewohner rasch Arbeitsplätze schaffen“, ergänzt Verbandsobmann Stellvertreter Herwig Pernsteiner. „Die gemeinnützigen Bauvereinigungen sind sich ihrer Rolle beim Neustart der österreichischen Wirtschaft bewusst und wir fühlen uns wohl in unserer Rolle als einer der wichtigsten Konjunkturmotoren in Österreich“, so Rießland weiter. Das jährliche Neubauvolumen von fast drei Milliarden Euro der gemeinnützigen Bauvereinigungen schafft über 80.000 Arbeitsplätze in ganz Österreich. „Wir stehen in den Startlöchern und freuen uns, unseren Beitrag für leistbares und ökologisches Wohnen leisten zu können“, so Rießland. •



© media Wien

gbv-Obmann Bernd Rießland:  
„Gemeinnützige spielen Rolle beim  
Neustart der Wirtschaft.“