

ANZEIGE

Zehntausende neue Wohnungen braucht das Land

Zumindest 5.000 zusätzliche Wohnungen werden allein in der Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck als Mindestbedarf im aktuell gültigen Raumordnungsprogramm 2002 bis 2012 definiert.

Innsbrucks Bürgermeisterin Hilde Zach: „Eventuell sind es sogar 7.000 zusätzliche Wohnungen in diesem Zeitraum. Und das wird auch geschaffen.“ Neue Wohnungen entstehen in Innsbruck derzeit am Tivoli-Gelände, Lobach, am Lodenareal und den Reiter-Gründen – und noch an vielen anderen Standorten. Die Nachfrage hält ungebrochen an: Was gebaut wird, wird auch verkauft. Vielfach schon lange vor Fertigstellung der Objekte. Das bestätigt auch

Marie-Therese Mösmer von der neu gegründeten Sternwarte Verwaltungs GmbH, die sich aus einer Abspaltung des Bauträgers WAT ergeben hat: „Die Nachfrage nach Wohnungen ist nach wie vor sehr groß – aber es gibt neuerdings auch sehr viele Aktivitäten im Wohnbaubereich und ein dem entsprechendes breites Angebot.“ Neue Projekte gibt es – wie bereits erwähnt – dennoch in Scharen. Die Sternwarte Verwaltungs GmbH beginnt in den nächsten Wochen beispielsweise mit der Errich-

tung von elf Wohnungen in der Sternwartestrasse, 2008 können die Wohnungen in Wunschgrößen zwischen 80 und maximal 200 Quadratmeter übernommen werden. Auch die IMMORENT betätigt sich in Tirol neuerdings als Bauträger und errichtet gerade eben 38 Wohnungen plus 1.300 Quadratmeter Eigentumsbüroflächen. Auch die neu formierte Pema-Holding baut Innsbruck auf, beispielsweise mit 22 Wohnungen in der Riedgasse.

Platzhirsch im frei finanzierten Wohnbau scheint

aber die aus Vorarlberg stammende Zima-Gruppe zu sein. Diese spielt bei den aktuell größeren Wohnbauprojekten beispielsweise am Tivoli, dem Lodenareal und Mariabrunn eine große Rolle. Alles in allem sind derzeit in der Tiroler Landeshauptstadt 350 Wohnungen in Abwicklung. Dazu kommen weitere Wohnbauprojekte in Landeck, Schwendau und Imst. Der Bedarf nach neuen Wohnungen ist, so Zima-Vorstand Nußbaumer im Interview, sogar noch weit größer als die von Bürgermeisterin Zach

angeführten 7.000 Wohnungen, denn: „Wohnungen werden zum Konsumprodukt, das mit zunehmender besserer Einkommenssituation laufend gewechselt wird.“

Eine aktuelle Bestandsaufnahme der Projektgruppe PROchecked porträtiert ein möglichst aktuelles Bild des Innsbrucker Immobilienmarktes. Die hohe Anzahl an erhobenen Transaktionsdaten ist das markanteste Qualitätsmerkmal des Marktberichtes. „Mir ist österreichweit kein Marktbericht in dieser Qualität bekannt“,

sagt Michael Kugler, Immobilienexperte der Hypo Tirol Bank AG dazu. Während des Erhebungszeitraumes von Februar 2006 bis November 2006 konnten im Bereich Kaufmarkt 271 Datensätze und im Bereich Mietmarkt 399 Datensätze erhoben werden. Die markantesten Ergebnisse: Der Stadtteil Mühlau weist mit 3.224 Euro pro Quadratmeter den höchsten durchschnittlichen Quadratmeterpreis beim Wohnungserstkauf in Innsbruck auf. Den geringsten Mittelwert gibt es in Hötting.