

STÄDTE WACHSEN, ORTE SCHRUMPFEN

Die imh-Konferenz „Der Immobilienstandort Wien und Graz“ hat gezeigt: Die Städte wachsen schneller, als man mit Wohnraum nachkommt. Das erfordert ein neues Denken in der Branche.

AUTOR: CHARLES STEINER

Österreich wächst – und das immens. Pro Jahr sind es 14 Prozent, am stärksten wachsen aber die Ballungsräume Wien und Graz. Das Wachstum ist in diesen Städten teilweise so enorm, dass man trotz der immensen Bautätigkeit in den beiden Städten mit der Herstellung von Wohnraum kaum noch

nachkommt. Es müssen also Lösungen her. Ansätze dazu wurden bei der imh-Konferenz „Der Immobilienstandort Wien und Graz“ im Arcotel Kaiserwasser in Wien diskutiert.

Neu denken

Da sowohl Wien als auch Graz im zweistelligen Bereich anwachsen

und sich dazu auch die Haushaltsgrößen geändert haben – Stichwort Versingelung –, wird auch die Immobilienwirtschaft rund um die gesamte Wertschöpfungskette vor Herausforderungen gestellt. Während etwa Michael Pech, Vorstand des ÖSW, die Notwendigkeit von All-in-Hochhäusern anspricht, in denen Wohnen, Arbeiten und Konsumation in einer Immobilie stattfinden können, verfolgte die Architektin Regina Lettner den Ansatz mit Holzmodulbauweise. Diese sei günstiger, man könne deutlich schneller bauen und zudem um drei Prozent mehr Nutzfläche generieren.

Der Grund, warum sich Bauträger noch nicht dafür entscheiden, ist jedoch der, dass sie einer Umfrage zufolge der Ansicht sind, noch zu wenig Know-how in dieser Bauweise zu haben. Für Christian Polak, Geschäfts-

führer bei der 6B47, ist aber auch Nach- bzw. Umnutzung ein gangbarer Weg, um möglichst schnell Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Und: Es benötigt auch die passenden Grundstücke. In Wien gilt das etwa für Liesing, das sich von einem Gewerbegebiet zu einem gemischten Wohngebiet wandelt, sowie das Erdberger Mais. In Graz könnte der Bezirk Feldkirchen eine Möglichkeit darstellen.

Konkrete Projekte

Auch Projekte wurden vorgestellt, die

entsprechend Raum zum Wohnen und Arbeiten zur Verfügung stellen – der Trend geht stark in Richtung Quartiersentwicklung. Etwa in der Seestadt in Wien, die von der vorherigen Verlängerung der U2 profitiert hatte, oder in Graz das Brauquartier Puntigam. Dort können nämlich Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung unter einen Hut gebracht werden. Doch die Stadtentwicklung wird für manche Regionen auch zur Herausforderung: Diese schrumpfen – weswegen auch die Kommunen gefordert sind, Ansätze zu liefern. ■

**MIT HOLZMODUL-
BAU KANN MAN VIEL
SCHNELLER BAUEN.**

REGINA LETTNER
BAUKULT



Die imh-Konferenz „Der Immobilienstandort Wien und Graz“ beleuchtete Lösungsansätze bei der Stadtentwicklung.



HOCH HINAUS

Wir nutzen Immobilienzyklen strategisch und auf Chancen fokussiert.
Für Werte, die wachsen. Jetzt informieren auf simmoag.at

#gipfelstürmer #bockauferfolg