

IM FOKUS BAUTRÄGER

ANZEIGE

Immo-Projekte weitestgehend im Plan

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Das haben wir alle in den letzten Monaten zu spüren bekommen. Die Situation war gerade für die Bauträger herausfordernd. Wie sie mit der Herausforderung Corona umgegangen sind und was jetzt gefragt ist.

Es war ein etwas anderer Themenabend als sonst. Corona-bedingt mit maximalem Sicherheitsabstand aus dem Homeoffice über das Telefon. Neue Normalität eben. Diese hat auch in den Baustellen im ganzen Land Einzug gehalten und die Bauträger auf eine Probe gestellt, die gut bewältigt wurde – auch durch ein gewisses Maß an Flexibilität. „In den ersten drei Wochen gab es wenig bis keine Arbeiten auf den Baustellen“, erzählt Christian Krainer von ÖWG Wohnbau. „Die Lage hat sich aber entspannt. Bis Juli können wir deshalb alle

geplanten Wohnungsübernahmen durchführen. Bei Sanierungen haben wir Rücksicht auf die Bewohner genommen. Wenn Balkone aufgrund der Ausgangsbeschränkungen gebraucht wurden, haben wir mit dem Gerüstaufstellen gewartet. Andere wollten wiederum schnell saniert haben, diese haben wir dann vorgezogen.“ Damit steht er exemplarisch für wohl die meisten Bauträger im Land.

Nur kurze Verzögerungen. Die Baustellen laufen nach einer kurzen Pause wieder, die Wohnungs-

übergaben finden zumindest annähernd planmäßig statt, das Problem könnten eher bei den Genehmigungen und Bauverhandlungen liegen, die noch nicht stattfinden. Und nicht nur das: „Der Gesetzgeber muss sicherstellen, dass auch in Zukunft die ordentliche Wohnraumfinanzierung gesichert bleibt“, mahnt Wolfram Sacherer von der Wohnbaugruppe Ennstal. „Auch sollte mehr auf den Raum geschaut werden, Stichwort Raumplanung. Und wir sollten Wohnungen nicht zu klein werden lassen. Die Menschen brauchen Rückzugsraum,

das haben wir jetzt ganz deutlich gesehen.“

Kompakte Wohnung, viel Freifläche. Menschen brauchen Raum. Davon ist auch Berit Senger von Wohnraumwerk überzeugt: „Wir stellen einen Trend hin

NEUE PROJEKTE



Besser Wohnen

Da ist wohl für jeden etwas dabei: die schönsten, interessantesten und lebenswertesten Bauprojekte des Landes zum Wohnen, Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.

Seite xxx

ZUKUNFT WOHNEN



Modern Living

Wie werden wir morgen wohnen? Sicher smarter, bequemer und Ressourcen schonender – wir werfen schon heute einen Blick auf die Zukunft unserer vier Wände.

Seite xxx

Donnerstag,
21. Mai
2020
Seite 7777

**KLEINE
ZEITUNG**



ANZEIGE

Nach einer kurzen Verzögerung geht die Arbeit auf den Baustellen planmäßig weiter
ADOBESTOCK
FURGLER, BALON,
KK (2)



„Danke an unsere Mitarbeiter für die gute Zusammenarbeit und die Kunden für die Disziplin in der Krise“

Christian Krainer, ÖWG Wohnbau



„Wir brauchen rasch eine echte Normalisierung und keine neue Normalität.“

Wolfgang Friesenbichler, Schauersberg Immobilien



„Gebaut wird jetzt da, wo Infrastruktur schon vorhanden ist und nicht mehr auf der grünen Wiese.“

Wolfram Sacherer, Wohnbaugruppe Ennstal



„Wir hoffen auf eine rasche Normalisierung nach Corona. Kunden aus dem In- und Ausland wollen investieren.“

Markus Lampesberger, IMMOLA

de Datenvolumina beim Homeoffice.“

Durchdachte Grundrisse. Grundsätzlich zieht die Stadt immer noch. Wobei hier das Angebot zunehmend überschaubarer wird. Deshalb sieht Bernd Kohlbacher

von Kohlbacher Objekt- und Wohnbau einen weiteren Trend: „Gefragt sind zunehmend Lagen, die auch weiter entfernt vom Zentrum liegen. Deutlich wichtiger denn je ist ein eigener Garten, auch wenn er nicht allzu groß ist, oder ein gut nutzbarer Balkon beziehungsweise eine schöne Terrasse.“ Den Trend zur großzügigen Freifläche sieht auch Gernot Katzenberger von WEGRAZ. „Die Wohnungsgrößen reduzieren sich bei gleichbleibender Wohnqualität durch gut durchdachte Grundrisse.“ Er sieht weitere Trends auf uns zukommen. „Mehrgenerationen-Wohnen, Clusterwohnungen, also eine Mischform aus WG und eigener Wohnung oder Mitbestimmungsprojekte werden Schlagworte der Zukunft.“

Wohnen im Grätzl. Aber so weit sind wir noch nicht. „Es zählt weiterhin in erster Linie die Lage. Aber die muss nicht unbedingt am Ruckerlberg sein“, präzisiert Johannes Geiger von der GWS. „Gute Lage definiert sich immer mehr durch die Infrastruktur. Etwa durch die Verkehrsanbindung, aber auch die Infrastruktur des täglichen Bedarfs, welche fußläufig erreichbar ist, zum Beispiel dem Greißler ums Eck. Wohnen im Grätzl also.“ Klingt alles sehr gut. Kompakte, smart geplante und gut ausgestattete Wohnungen in der Stadt oder dem Umland mit großzügiger Freifläche, infrastrukturell gut aufgeschlossen - und alles muss leistbar bleiben. Keine leichte Aufgabe. „Hier haben wir für unsere Kunden immer die Gesamtbelastung im Fokus“, erklärt Jürgen Dumpelnik von der BWSG. Ein Schlüsselement da-

bei sind die Betriebskosten. „Wir gehen von einer Objektlebensdauer von 100 Jahren aus. Da ist es wichtig, welche Partnerfirmen man sich aussucht, wie die langfristige Wartung geplant ist und wir brauchen auch die öffentliche Hand als Partner. Sie kann mit verhältnismäßig wenig Fördergeld technische Systeme attraktiv machen, die noch nicht konkurrenzfähig sind, zum Beispiel bei den Erneuerbaren Energien.“ Bauen und Wohnen in unserem Land verändern sich also. Einen weiteren interessanten Trend hat Markus Lampesberger von IMMOLA ausgemacht. „Graz wird internationaler. Wir haben immer mehr Kunden aus dem Ausland, vor allem aus Deutschland“, stellt er fest. Und noch etwas: „Auch ältere Menschen, die bisher in einem Haus am Land wohnten, zieht es in die Stadt. Sie bietet allen Generationen viel mehr Möglichkeiten, urbane Annehmlichkeiten sowie ein breites Angebot für alle persönlichen Interessen.“

Der richtige Partner. Modernes Wohnen braucht verlässliche Partner. Nur wie findet man die? Für Wolfgang Friesenbichler ist ganz klar: „Unter anderem zeichnen Offenheit und Transparenz einen guten Bauträger aus. Und positive Mundpropaganda, die ist unbezahlbar.“ Wolfram Sacherer spricht einen anderen Aspekt an: „Unsere Gemeinnützigkeit bietet Sicherheit für die Bewohner. Es gibt bei uns keine befristeten Mietverträge und wir bieten in der Corona-Krise auch Stundungen und Ratenzahlung an.“ Dazu noch ein Tipp von Bernd Kohlbacher: „Gute Bauträger erkennt man da-

Große Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten sind bei Wohnungen sehr gefragt

ADOBESTOCK
HOFFMANN, EBNER,
KK (3)



INFORMATIONEN UND KONTAKT:

- www.schauersberg.at
- www.wohnbaugruppe.at
- www.oewg.at
- www.immola.at
- www.kohlbacher.at
- www.bwsg.at
- www.gws-wohnen.at
- www.wohnraumwerk.at
- www.wegraz.at

ran, dass es sie schon länger am Markt gibt, kontinuierlich gute Projekte realisierten und somit über zahlreiche Referenzprojekte verfügen. Bei einer nur für ein konkretes Projekt errichteten Gesellschaft sollte jedenfalls genauer hingeschaut werden.“ Auch Jürgen Dumpelnik rät zur Ansicht von Referenzprojekten und genauer Recherche, etwa im Internet. „Der Kauf einer Wohnung ist eine Lebensentscheidung, da sollte man sorgfältig auswählen. Außerdem muss die Gewährleistung gesichert sein. Also nur auf seriöse Partner bauen.“ Das kann

Berit Senger nur unterstreichen: „Der Bauträger selbst unterliegt ja dem strengen Bauträgervertragsgesetz, welches dem Schutz des Erwerbers vor dem Verlust seiner bereits geleisteten Vorauszahlungen im Falle einer Insolvenz des Bauträgers dient.“ Christian Krainer hat noch einen besonderen Tipp: „Auch das Portfolio checken: was bietet der Bauträger an? Nur das Objekt oder auch die gesamte Betreuung mit Hausverwaltung? Wenn ein Bauträger alles aus einer Hand bietet, ist das schon ein Qualitätskriterium.“

Neu oder gebraucht. Muss es immer ein nagelneues Objekt sein oder kann auch eine gut sanierte Gebrauchtimmobilie glücklich machen? „Das ist ein bisschen wie beim Auto“, weiß Johannes Geiger. „Manche kaufen nur neue, manche nur gebrauchte. Im Prinzip eine Philosophiefrage. Ein Vorteil von Gebrauchtimmobilien ist natürlich, dass man sie sich anschauen kann, während neue Projekte oft erst in der Entstehungsphase sind und der Eindruck dann ganz ein anderer ist. Deshalb arbeiten wir viel mit Musterwohnungen.“ Ob gebraucht oder neu, ge-

rade in letzter Zeit ist uns allen der Wert unserer eigenen vier Wände wohl so richtig bewusst geworden.

Gefragtes Investment. „Wir gehen auch davon aus, dass Immobilien-Investments als Wertanlage wieder zunehmen“, meint Gernot Katzenberger. „Deshalb bieten wir sehr gute Möglichkeiten von klassischen Anlageobjekten bis zu Bauherrenmodellen.“ Apropos Glauben an die Zukunft. Markus Lampesberger spricht wohl allen aus der Seele: „Ich hoffe auf die bald vollständige Normalisierung

nach der Covid-Pandemie in allen Bereichen. Die Menschen müssen wieder Vertrauen finden. Auch Kunden aus dem Ausland wollen in Österreich investieren. Sie sehen unser Land als sicheren Hafen.“ Dem ist wohl nichts hinzuzufügen.



„Durch die geringe Abhängigkeit von Subunternehmern und Zulieferern sind unsere Projekte im Zeitplan.“

Bernd Kohlbacher, Kohlbacher GmbH



„Gefragt sind alle Objekte mit Anschluss an das höhere Verkehrsnetz, auch außerhalb der Zentren.“

Jürgen Dumpelnik, BWSG



„Die Wohnung ist die größte Investition im Leben. Man soll sich gut anschauen, wem man sein Geld anvertraut.“

Johannes Geiger, GWS



„Unser Anspruch ist es, das Grazer Stadtbild zu verschönern und einen Mehrwert für die Umgebung zu schaffen.“

Berit Senger, Wohnraumwerk



„Ein erfolgreicher Bauträger braucht ein gewisses Maß an Fingerspitzengefühl, Kreativität und vor allem Mut.“

Gernot Katzenberger, WEGRAZ