

FRAGE DER WOCHE ?

Ist Wohnen bei uns noch leistbar?



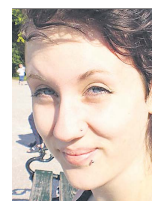
Jessica Wolf, Angestellte, Alberndorf:

Allein ist das Wohnen meiner Meinung nach kaum noch leistbar, zu zweit aber schon. Alle Preise sind in den letzten Jahren gestiegen, das Leben ist somit nicht billiger geworden.



Andreas Hofmann, Student, Hollabrunn:

Nein, es ist nicht leistbar! In den letzten Jahren wurden die Förderungen sogar gekürzt! Als junger Mensch kann man sich nicht einmal die Anzahlung für eine Wohnung leisten. Fotos: Hochmayer



Nadine Schubert, Studentin, Hollabrunn:

In Hollabrunn ist es schon noch leistbar, umso näher man an Wien wohnt, desto teurer wird es. Für Studenten ohne elterliche Hilfe ist das Wohnen überhaupt nicht mehr leistbar.



Stefan Godai, Angestellter, Wien, Alberndorf:

Es wird zwar mit dem monatlichen Gehalt sehr eng, aber es ist gerade noch leistbar, vor allem wenn man zu zweit wohnt. Ich musste vor Kurzem aufgrund der zu hohen Kosten umziehen.

Preise sind oft

Wohnen zu teuer? | Günstige Startwohnungen fehlen im Bezirk.

Von Karin Widhalm & Sandra Frank

Seit Monaten geistern Berichte durch die Medien, wonach das Wohnen immer teurer wird. Der von der Wirtschaftskammer vergangene Woche veröffentlichte Immobilienpreisspiegel 2013 bestätigt das großteils: Die Preise für Baugrundstücke, Eigentumswohnungen und Mieten für Wohnungen gehen weiterhin nach oben. Die NÖN hat sich im Bezirk umgehört.

**BEZIRK HOLLABRUNN** | Wohnen ist im Bezirk eindeutig zu teuer, so die Meinung von FPÖ-Bezirksobmann Christian Lausch. „Günstiges Wohnen ist eines unserer größten Probleme.“ Denn eine Wohnung mit 60 oder 70 Quadratmetern koste zwischen 600 und 700 Euro. „Ein gewaltiger Brocken“, meint Lausch, vor allem für Junge, die

zusätzlich pendeln müssen. „Gemeindewohnungen haben wir sowieso keine“, kritisiert der Freiheitliche.

„Günstige Startwohnungen für junge Menschen und die entsprechenden Förderungen vonseiten des Landes“, fordert Werner Gössl, SPÖ-Chef im Bezirk. In einigen Gemeinden wurden bereits konkrete Maßnahmen für günstiges Wohnen gesetzt, weiß der Sozialdemokrat: „Dort wurden Baugründe in Form eines kostenlosen Baurechts auf 99 Jahre für gemeinnützigen Wohnbau zur Verfügung gestellt.“ Dies sei eine gewaltige Entlastung der Wohnkosten, da keine Grundstückskosten in die Miete bzw. Rückzahlung eingerechnet werden müssen.

Außerdem fehle im Bezirk eine entsprechende Verkehrsinfrastruktur, um Menschen die im

Großraum Wien ihren Arbeitsplatz haben zu bewegen, sich im Bezirk niederzulassen.

Das sieht Herbert Leeb, ÖVP-Bürgermeister von Grabern, anders. Seine Gemeinde erfreue sich regen Zuzugs. „Wir haben noch genug Bauplätze und verkaufen auch laufend welche“, kann Leeb verkünden. Speziell Schöngrabern könne durch seine Hollabrunn-Nähe und die gute Verbindung zur Park & Ride-Anlage des Bahnhofs punkten. Dort kosten die großen Bauplätze (etwa 900 m<sup>2</sup>) 24 Euro pro m<sup>2</sup> und die kleinen (etwa 600 m<sup>2</sup>) 21 Euro pro m<sup>2</sup>. Das Einzugsgebiet der „Zuzügler“ erstreckt sich von der „Nachbargemeinde über Leobendorf bis in das Most- und Waldviertel“, weiß Leeb. Und: „In Leobendorf hat man um denselben Preis, um den man bei uns schon den Keller gebaut hat, erst den Bauplatz.“

„Es ist erstaunenswert, welche Preisfindungen am Immobilienmarkt zu beobachten sind“ ...

... meint Immobilienmakler Jürgen Mokesch.

Anders geht es ÖVP-Bezirksparteiobermann und Bürgermeister Heribert Donnerbauer. Dieser würde sich über Zuwachs in seiner Stadtgemeinde Hardegg freuen. Ihm ist das Preisgefälle zwischen den Ballungsräumen und dem ländlichen Gebiet bekannt. „Das günstige Bauland ist ein Vorzug gegenüber den



Bürgermeister Herbert Leeb freut sich in Grabern über regen Zuzug. Ständig müssen neue Bauplätze geschaffen werden, um der Nachfrage gerecht zu werden.



WAS DENKEN SIE DARÜBER ?

Die Ergebnisse der letztwöchigen Umfrage lesen Sie in der aktuellen NÖN-Landeszeitung.

QR Code scannen oder direkt auf [www.noen.at/thema](http://www.noen.at/thema) abstimmen!

Ist Wohnen bei uns noch leistbar?

überzogen

Bauplätze werden weiter verkauft.

Städten. Außerdem ist die Lebensqualität eine höhere“, streicht er die Vorteile hervor. „Ein Nachteil ist das Pendeln, das muss man einfach gegenüberstellen.“ Aber immer mehr Menschen würden das Wohnen im Grünen zu schätzen wissen.

Jürgen Mokesch, Geschäftsführer der Immobilienfirma Waitz & Mokesch, berichtet aus Makler-Sicht: „Eine positive Preisentwicklung, so wie es uns die Medien über den großstädtischen Bereich berichten, kommt in unserem Bezirk wenig bis gar nicht zu tragen.“ Der Fachmann weiß, dass viele Objekte mit „vollkommen überzogenen Preisen angeboten“ werden und daher nicht verkauft werden können. Wie diese hohen Preise zustande kommen, erklärt Mokesch so: „Leider dürften manche Kollegen den Immobilienmarkt im Bezirk Hollabrunn mit der Stadt Wien

vergleichen, denn es ist erstaunenswert, welche Preisfindungen da zu beobachten sind.“

Die Entwicklung würden Liegenschaftseigentümer begeistert betrachten und meinen, eine preisliche Hochkonjunktur sei eingetroffen. „Diese Entwicklung hat jedoch nichts mit dem positiven Immobilienmarkt zu tun, sondern vielmehr mit dem Unwissen und der Unerfahrenheit mancher Kollegen.“



Foto: Waldhäusl/Montage: König

Preise im Bezirk

Baugrundstücke:

2008: 63,33 Euro  
2013: 84,33 Euro

Eigentumswohnungen, Erstbezug:

2008: 1.506,70 Euro  
2013: 1.716,70 Euro

Eigentum gebraucht:

2008: 1.052,00 Euro  
2013: 1.026,60 Euro

Reihenhäuser:

2008: 1.044,45 Euro  
2013: 1.092,70 Euro

Einfamilienhäuser:

2008: 842,25 Euro  
2013: 1.173,80 Euro

Mietwohnungen:

2008: 4,83 Euro  
2013: 6,00 Euro

Büroflächen:

2008: 6,20 Euro  
2013: 6,00 Euro

Geschäftslokale:

2008: 9,70 Euro  
2013: 7,40 Euro

Die Preise sind pro Quadratmeter angegeben. Bei den Einfamilienhäusern ist der Grundstückspreis mit einberechnet.

Günstig wohnen kostet Geld

Im Gespräch | Martin Hauer kann nicht alle Wünsche seiner Kunden abdecken.

Wie es mit „günstigem Wohnen“ im Bezirk aussieht und welche Wohn-Wünsche gerade nicht erfüllt werden können, verrät ImmoPLEX-Geschäftsführer Martin Hauer.



Martin Hauer kann die Wohnwünsche von Singels in Retz derzeit nicht erfüllen. Foto: privat

NÖN: Gibt es aus Ihrer Sicht zu wenig günstiges Wohnen?

Martin Hauer: Die Bezeichnung „günstiges Wohnen“ kann man breit streuen. Viele von uns wollen in einer modernen Infrastruktur wohnen mit öffentlicher Anbindung, guter und schneller Verkehrsanbindung in die Städte sowie einer guten Wohnqualität. Diese Vorausset-

zungen kosten Geld und sind von zukünftigen Käufern und Mietern zu tragen. Warum sollten Bauträger oder Investoren also ihr Geld in Nebenanlagen anlegen, wenn sie heute schon wissen, dass dort zwar billiger gebaut werden kann, die Objekte dann aber nicht zu verkaufen

sind, weil die Nachfrage nicht gegeben ist?

Kann die Nachfrage nach speziellem Wohnraum, für Familie oder Singles, ausreichend bedient werden?

Hauer: Direkt in meiner Region Retz kann ich zurzeit die Immobiliensuche für Singles – das heißt ein bis zwei Zimmer, etwa 50 Quadratmeter und eine Nettomiete von 200 bis 300 Euro – nicht abdecken. Das bedeutet, hier habe ich zwar sehr viele Anfragen, aber keine passenden Immobilien wie Miet- oder Eigentumswohnungen dazu.