



## Immobilien – Lebensräume einer Stadt

### ***Ob gewerbliche oder private Nutzung: Immobilien sind Zeitzeugen der Vergangenheit und Vorboten der Zukunft.***

**Wien, 18.11.2016** – In Wien fand vorgestern das Talk Gate zum Thema „Immobilien in Wien – Quo Vadis?“ im Tech Gate Vienna statt. Es ging um die Frage, welche Funktionen Immobilien einnehmen können und ob das Leben und Arbeiten in der Stadt bald noch leistbar sein wird. Nach einer Key Note des Wiener Wohnbaustadtrats Dr. Michael Ludwig, diskutierten prominente Gäste aus Wirtschaft, Forschung und Regierungsorganisationen unter der Moderation von ORF Wien Chefredakteur Dr. Paul Tesarek.

### **Lebensqualität in Wien nicht selbstverständlich!**

*„Die hohe Lebens- und Wohnqualität in Wien beruht maßgeblich auf dem ausdifferenzierten Wohnungsangebot mit einer sehr breiten und vielfältigen Palette an geförderten Wohnungen. Ergänzt durch frei finanzierte Wohnungen können damit die Wohnwünsche aller Einkommenschichten abgedeckt werden. Darüber hinaus trägt die Politik einer ausgewogenen sozialen Durchmischung seit vielen Jahrzehnten entscheidend zum friedlichen Zusammenleben in der Stadt bei.“*, so **Stadtrat Dr. Michael Ludwig**.

**Dr. Eugen Otto**, Geschäftsführer Otto Immobilien gab zu bedenken, dass es in Wien zwar knapp 220.000 Gemeindewohnungen und rund 200.000 geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen gibt, aber: *„Dies wird angesichts des deutlichen Bevölkerungszuwachses in Wien in den nächsten Jahren keinesfalls ausreichen. Die kommunalen Initiativen der Stadt Wien zum Bau von Gemeindewohnungen, gefördertem Wohnraum oder Genossenschaftswohnungen müssen daher in Bedeutung und an Volumen weiter gestärkt und deutlich ausgebaut werden. Es ist meines Erachtens eine klare kommunale Pflicht, Wohnraum für jene Menschen mit Wiener Hauptwohnsitz- oder Erwerbssitz zu gewährleisten, die sich auf dem freien Markt zu Marktpreisen nicht selbst versorgen können. Alles darüber hinausgehende sollte auch der Markt durch das freie Spiel von Angebot und Nachfrage selbst regeln. Hier muss die Politik die Rahmenbedingungen schaffen und bisher hinderliche gesetzliche Regelungen für den freien Wohnungsmarkt lockern.“*, so Otto.

Der Herausforderung des raschen Bevölkerungswachstums in Wien sei man laut **Stadtrat Dr. Ludwig** gewachsen. Das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage soll weiterhin bestmöglich gewährleistet werden und dafür sei eine gemeinsame Kraftanstrengung aller Marktteilnehmerinnen und -teilnehmer erforderlich. Die Wohnbauoffensiven der Stadt Wien und des Bundes, aber auch neue Regelungen, u.a. in der Wiener Bauordnung und den Förderrichtlinien, zielen darauf ab, den steigenden Anforderungen in Zeiten knapper werdender Ressourcen erfolgreich begegnen zu können. *„Nicht zuletzt werden im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA\_Wien Innovationen erarbeitet und umgesetzt, die den Weg Wiens in eine besonders lebenswerte Stadt der Zukunft ebnen.“*, so Ludwig.

**Dr. Claus Hofer**, Geschäftsführer TINA Vienna, Smart City Wien Agentur sagte dazu: *„Als Smart City muss Wien auf hohes Bevölkerungswachstum reagieren können und auch neuen Bewohnerinnen und Bewohnern die bestmöglichen Lebensbedingungen bieten. Das ist nur durch eine flächendeckende Bereitstellung funktionaler, nachhaltiger und leistbarer Immobilien für den Wohnbau möglich, die über eine entsprechende Infrastruktur verfügen und damit den Bedürfnissen der Wienerinnen und Wiener gerecht werden. Leistbarkeit und eine hohe Lebensqualität dürfen im Wohnbau kein Widerspruch sein.“*

### **Immobilien sind eine nachhaltige Investition!**

**Ing. Theodor Klais**, Mitglied des Vorstandes der Strabag AG betonte: *„Wer eine nachhaltige Investition sucht, ist in den vergangenen Jahren am heimischen Immobilienmarkt nicht vorbeigekommen. Insbesondere im Bereich der Wohnimmobilien war er sehr robust. Das sollte auch noch einige Jahre so bleiben – unter der Voraussetzung, dass beispielsweise Wien, als prosperierende, sicherste und beliebteste Weltstadt, ausreichend Flächen zur Verfügung stellt. Dasselbe gilt für die Ansiedelung von Produktionsunternehmen. Denn es braucht Arbeitsplätze im Umfeld der neugebauten Wohnungen, die der öffentliche Nahverkehr miteinander verbindet.“*

### **Bürokratie und Regelwildwuchs schadet dem Wohnungsbau!**

Dass oftmals schneller und günstiger gebaut werden könnte, betonte **Prof. DI Heinz Neumann**: *„Um dem Bevölkerungswachstum gerecht zu werden, sollten schnellere Widmungs- und Bewilligungsverfahren eingeführt werden. Die OIB-Richtlinien (Österreichisches Institut für Bautechnik) und die Bauordnung sollten kongruenzisiert werden. Die Bauordnung gehört entrümpelt. Auch eine österreichweit einheitliche Bauordnung würde helfen - nicht nur im Hinblick auf Umsetzungszeiten, sondern auch zur Reduzierung der Bürokratie und damit einhergehenden Kosten, die sich wiederum auf Mieten und*



*Kaufpreise auswirken! Wettbewerbe sollen bezahlt werden und das kooperative Verfahren in Form einer Klausur mit allen Beteiligten auf zwei Tage beschränkt werden“.*

Nach der Diskussion nutzten die rund 150 Gäste aus Politik, Medien und Wirtschaft das anschließende Networking, um vertiefende Gedanken zum Thema auszutauschen und neue Kontakte zu knüpfen.

Bildunterschrift:

v.l.n.r.: Dr. Eugen Otto, Ing. Theodor Klais, Mag. Heribert Herzog (GF Tech Gate Vienna), Dr. Michael Ludwig, Dr. Paul Tesarek (Moderator), Dr. Claus Hofer, Architekt Prof. DI Heinz Neumann

Copyright: Tech Gate Vienna

**Pressekontakt für Rückfragen:**

Tech Gate Vienna  
Marketing/Harald Farkas, B.A.  
harald.farkas@techgate.at

**Über das Tech Gate Vienna:**

Wiens größter Wissenschafts- und Technologiepark liegt im 22. Bezirk neben dem Vienna International Center und eröffnete mit seinem ersten Gebäude im Jahr 2001 (der markante Tower daneben wurde 2005 in Betrieb genommen). Zielsetzung des Tech Gate Vienna ist es, den hier angesiedelten Firmen durch die örtliche Konzentration von erfolgreichen und innovativen Technologieunternehmen und Forschungseinrichtungen Synergien zu ermöglichen und Vernetzungen zu intensivieren. Tech Gate Vienna bietet damit eine ideale Plattform zur Erleichterung von Kooperationen und Kontakten als bedeutende Mechanismen bei der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Dynamisierung von Innovationsprozessen – als das IKT-Tor von Wien in die Welt