



Wohnangebot übersteigt Nachfrage

Im Raum Graz wird massiv gebaut, in Murtal und Murau kaum. Kritik an Wiener Investitionen.

Von Michael Kloiber

Die Wirtschaftskammer gab gestern einen tiefen Einblick in das Bauverhalten in der Steiermark. 24.000 Wohneinheiten in 650 Projekten wurden dafür von den Immobilienexperten der Firma Exploreal rund um Alexander Bosak analysiert. Ziel sei es herauszufinden, „was wo und wann gebaut wird“, sagt Fachgruppenobmann Gerald Gollenz. „Nur so können wir auch darauf Rücksicht nehmen, was der Markt braucht.“

Klar ist: „Graz und Umgebung boomen sehr stark“, wie Christian Krainer, Obmann des Verbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV), betont. Das zeigt auch ein Blick auf die Statistik: Von den heuer steiermarkweit 4400 neuen Bauträger-Wohneinheiten entstehen 2900 in der Landeshauptstadt. Im kommenden Jahr sind 4900 neue Wohnungen geplant, davon 3500 in Graz. 12.500 weitere sollen ab 2021 entstehen.

Gollenz unterstreicht den Bauboom: „Ähnlich wie in Wien übersteigt auch in der Steiermark das Angebot von Bauträger-Wohneinheiten die prognos-

tizierte Haushaltsentwicklung.“

Während heuer und im nächsten Jahr jeweils zwischen 4000 und 5000 Wohnstätten fertiggestellt werden, steigt die Prognose der zusätzlichen Haushalte nur gering – demnach werden pro Jahr zwischen 1500 und 2000 weitere Wohnungen benötigt, wie Exploreal anhand von Daten der Statistik Austria berechnet hat.

Dabei werde vor allem im Raum Graz „sehr viel gebaut – aber nicht zu viel“, so Gollenz. Er ortet keinen akuten Leerstand. Kritisch sieht er, dass beispielsweise Wiener Fonds in der Steiermark investieren: Sie hätten andere Anforderungen und kennen höhere Preise. Die Nachfrage sei aber da.

Eine große Herausforderung



Alexander Bosak, Exploreal

Wo wird gebaut?

Übersicht aller neuen Wohneinheiten im letzten Jahr (Vermarktungsbeginn Oktober 2019)



So wohnen die Steirer

Pro Projekt gibt es 38 Wohneinheiten, die Nutzfläche liegt im Durchschnitt bei 62,1 Quadratmetern.

43 Prozent der Wohnungen haben ein bis zwei Zimmer, 38 Prozent über drei und 19 Prozent mehr als vier Zimmer.

Freiflächen bieten 94 Prozent der Wohnungen, wobei die durchschnittliche Größe 11,2 Quadratmeter beträgt. Dabei haben 60 Prozent einen Balkon, 32 Prozent eine Terrasse, 22 Prozent einen Garten und 6 Prozent eine Loggia.

Jede Wohneinheit verfügt über 1,37 Pkw-Stellplätze, in Graz sind es noch mehr. Zum Vergleich: Wien hat 0,81 Parkplätze pro Wohnung.

In der Steiermark bauen zu 66 Prozent gewerbliche Bauträger, zu 34 Prozent gemeinnützige.

ANZEIGE

OKTOBERFEST DER GEBRAUCHTFAHRZEUGE

Alles zum Thema Gebrauchtfahrzeuge und die aktuellsten Angebote finden Sie jeden Freitag und Sonntag in Ihrer Kleinen Zeitung und auf kleinezeitung.at/auto

In Kooperation mit
WKÖ
Der Fahrzeughändler
STÄRKE



POLITIK INTERN

Ein Roter sticht die Schwarzen aus

SP-Graz-Chef Ehmann wird bei Wahl nach Versicherungsfusion Betriebsratsboss.



Es war die erste Betriebsratswahl nach Fusion der Versicherungsanstalten – jener der roten Eisenbahner und Bergbauarbeiter und der schwarzen Bastion der öffentlich Bediensteten in die BVAEB. In der Steiermark jubelt der Grazer SP-Chef Michael Ehmann (Foto) über den Sieg seiner roten FSG-Liste: „Ich habe auf ein Ergebnis

von drei zu drei gehofft. Dass wir vier von sechs Mandaten holen konnten, freut mich“, grinst er. Nachsatz: „Und es zeigt, wir Roten können noch Wahlen gewinnen.“ Den neuen Betriebsratsvorsitzenden der BVAEB freut auch, „dass 95 Prozent der Belegschaft trotz der schwierigen Corona-Umstände wählen waren“.

JÜRGEN FUCHS