

Leistbares Wohnen: Ist Gemeinnützigkeit der Gamechanger?

WOHNBAU – Das österreichische Konzept des gemeinnützigen Wohnbaus könnte ein Modell für Südtirol sein, um leistbare Mietwohnungen auf den Markt zu bringen, meinen Experten.

SWZ von Südtiroler Wirtschaftszeitung — 13. Februar 2025 in News Lesezeit: 2 mins read

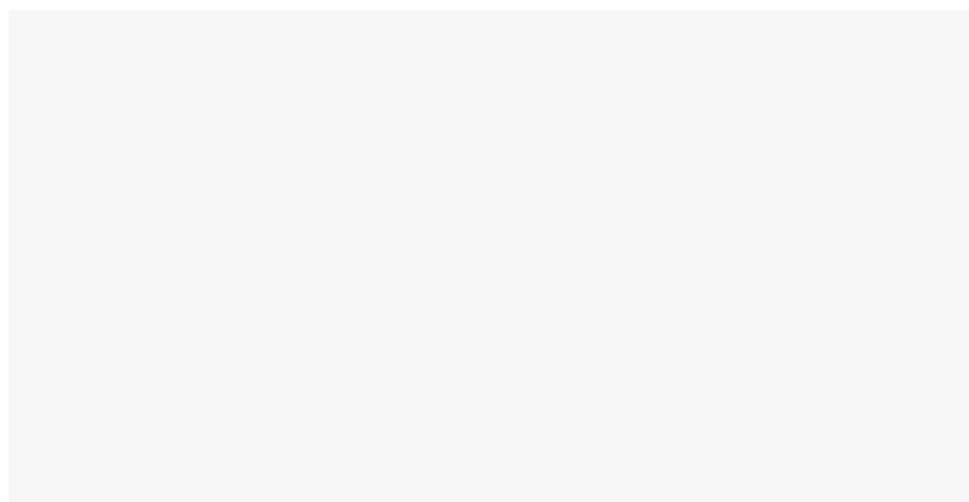


Foto: Shutterstock / Jarama

Bozen – Rund um die Diskussion um leistbares Wohnen und die möglichen Wege zur Erreichung dieses Ziels hat sich das Arbeitsförderungsinstitut (Afi) eingeschaltet. Am Mittwoch veranstaltete es ein Webinar mit vier Experten zum Konzept des gemeinnützigen Wohnbaus nach österreichischem Vorbild. Nachgegangen wurde insbesondere der Frage, inwiefern dieser Ansatz in Südtirol marktverändernd bzw. preisdämpfend wirken könnte.

„In Österreich“, so das Afi, „gibt es seit 1979 das sogenannte Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das den rechtlichen Rahmen für die Tätigkeit von gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften festlegt. Konkret geht es darum, dass Genossenschaften, Stiftungen oder Kapitalgesellschaften sozialverträglichen Wohnraum errichten und nach dem Kostendeckungsprinzip betreiben.“

Immer informiert
bleiben
Den SWZ-Newsletter abonnieren



In Österreich lebe rund ein Viertel aller Haushalte in Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen, in denen die Mieten etwa 20 Prozent unter denen von gewinnorientierten Anbietern liegen. Doch der ökonomische Vorteil gehe über die betroffenen Mieter:innen hinaus.

Das sagen österreichische Experten

„Wir haben herausgefunden, dass ein höherer Anteil gemeinnütziger Bauvereinigungen nachweislich zu einer Preisdämpfung auch auf dem privaten Mietmarkt führt. Eine Steigerung des ‚Gemeinnützigen-Anteils‘ um zehn Prozent kann die Mieten auf dem freien Markt durchschnittlich bereits um 30 bis 40 Cent pro Quadratmeter senken“, erklärte **Michael Klien**, Ökonom am Österreichischen Institut für Wirtschaftsforschung.

Mit dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz werde außerdem sichergestellt, dass das Kostendeckungsprinzip gewahrt wird, der Veräußerung enge Grenzen gesetzt werden und die öffentliche Verwaltung die notwendigen Kontrollen durchführt. „Im Gegenzug erhalten die gemeinnützigen Bauträger steuerliche Vorteile und einen erleichterten Zugang zu öffentlichen Förderungen“, so Klien.

Gerald Kössl vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, mahnte: „In Österreich ist der gemeinnützige Wohnbau zu einer zentralen Säule auf dem Wohnungsmarkt geworden. Doch es braucht einen langen Atem. Eine nachhaltige Wohnversorgung kann nicht von heute auf morgen erreicht werden, sondern es sind langfristige Anstrengungen von verschiedenen Akteuren notwendig.“

In Südtirol umsetzbar?

Gottfried Tappeiner, Professor an der Universität Innsbruck, meinte auf die Frage, ob das österreichische Modell des gemeinnützigen Wohnbaus auch auf Südtirol umgemünzt werden kann: „Südtirol braucht neue Ideen, insbesondere um leistbare Mietwohnungen auf den Markt zu bringen. Der gemeinnützige Wohnbau kann hier, neben anderen Maßnahmen, durchaus die notwendigen Impulse setzen. Selbstverständlich wären bei der Umsetzung aber lokale Rahmenbedingungen mitzudenken und gegebenenfalls anzupassen.“

Tappeiner hob vor allem die Rolle der Gemeinden in der Umsetzung künftiger Wohnprojekte hervor: Diese könnten Projekte unterstützen, indem sie kostengünstigen oder kostenlos zur Verfügung stellen.

Immer informiert bleiben ✕
Den SWZ-Newsletter abonnieren

Leonhard Resch, Referatsleiter der Arche im KVV, berichtete über ein möglicherweise zukunftsweisendes Pilotprojekt in Brixen: „Wir versuchen damit in eine ähnliche Richtung zu gehen wie in Österreich und gleichzeitig das Potential des gemeinnützigen Wohnbaus in Südtirol auszuloten. Doch aller Anfang ist schwer. Wir mussten viele Hürden überwinden, haben aber auch immer die Unterstützung der Gemeinde erhalten.“

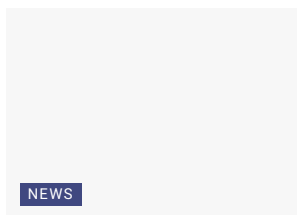
Für die Zukunft wünscht sich Resch, dass auch andere Gemeinden mitziehen und vielleicht auch bei der Finanzierung noch stärker mithelfen – etwa indem sie den Erlös für die Vergabe des geförderten Baulandes wieder in die Stiftung einbringen. Schon einmal positiv hervorzuheben sei, dass die geplanten Förderungen für gemeinnützige Bauträger im erwarteten Sammelgesetz zum Wohnbau in die richtige Richtung weisen würden.



Südtiroler Wirtschaftszeitung

Wochenblatt für Wirtschaft und Politik. Umfassende Informationen jeden Freitag seit 1919.

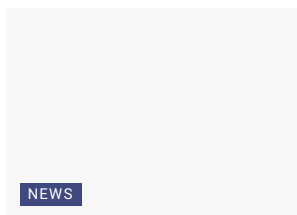
Verwandte Artikel



NEWS

Neue Geschäftsführerin im Haus der Solidarität

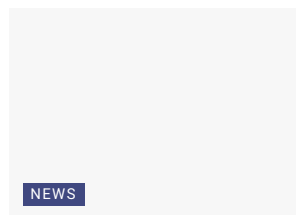
12. FEBRUAR 2025



NEWS

Südtiroler Wirtschaftsforum: Jetzt bewerben für die Start-up-Arena

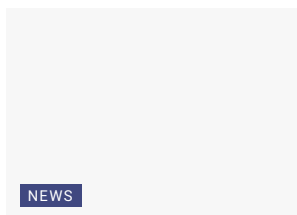
12. FEBRUAR 2025



NEWS

Sparkasse mit Gewinn von 100 Millionen Euro

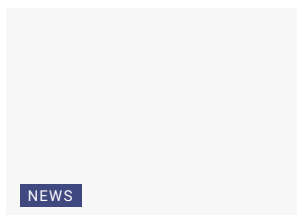
11. FEBRUAR 2025



NEWS

Südtirols Wohnraum wird zunehmend international vermarktet

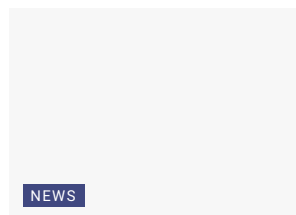
11. FEBRUAR 2025



NEWS

Gröden attackiert das Eisacktaler Dolomiten-Marketing

10. FEBRUAR 2025



NEWS

Flughafen kratzt an 100.000-Passagiere-Marke

10. FEBRUAR 2025

Immer informiert
bleiben



Den SWZ-Newsletter abonnieren

Leistbares Wohnen: Ist Gemeinnützigkeit der Gamechanger?

🕒 13. FEBRUAR 2025

SWZ+ Wie Umfragen gemacht werden – und wie seriös die Ergebnisse sind

🕒 13. FEBRUAR 2025

SWZ+ Ladekosten für Firmenwagen: Erstattung ist steuerpflichtig

🕒 12. FEBRUAR 2025

Neue Geschäftsführerin im Haus der Solidarität

🕒 12. FEBRUAR 2025

Südtiroler Wirtschaftsforum: Jetzt bewerben für die Start-up-Arena

🕒 12. FEBRUAR 2025

Frau Wieser, hätten Sie es als Mann leichter?

🕒 12. FEBRUAR 2025



JETZT BEI
Google Play



Laden im
App

Immer informiert
bleiben



Den SWZ-Newsletter abonnieren

Fonte: swz.it

Data: 13/02/2025

Categoria: Si Parla di Noi AFI IPL– Web | [Link](#)



Wochenblatt für Wirtschaft und Politik.

Follow Us

[!\[\]\(92a9c66d52fa00484c508cd82aded8f9_img.jpg\)](#) [!\[\]\(9e8b1f24d41d14b4d8e581945144a20f_img.jpg\)](#) [!\[\]\(8baa3426035fce54f6ade6e931d94c3a_img.jpg\)](#)

Innsbrucker Straße 23
39100 Bozen
Italien

info@swz.it
(+39) 0471 973 341

© 2025 SWZ - Südtiroler Wirtschaftszeitung

[Impressum](#) / [Privacy](#) / [Cookies](#)

**Immer informiert
bleiben** 

Den SWZ-Newsletter abonnieren