

Leistbares Eigentum sucht Käufer

Die ersten Eigentumswohnungen der Stadt Innsbruck sind einzugsbereit. Der große Ansturm allerdings blieb aus. Von zwanzig Einheiten sind noch Einheiten zu haben. Der Quadratmeterpreis liegt bei 3900 Euro.

Von Denise Daum

Innsbruck – „Leistbare Eigentumswohnungen in Innsbruck“ – klingt wie ein Widerspruch in sich. Genau das bietet die Stadt Innsbruck nun aber an, um junge Menschen und die so genannte Mittelschicht in der Landeshauptstadt zu halten. Aufgrund der nahezu unleistbaren Preise für Eigentumsobjekte ab 6000 Euro pro Quadratmeter wandern immer mehr Innsbrucker ins Umland ab.



„Die leistbaren Eigentumswohnungen sind wichtig, um der jungen Generation eine Perspektive zu bieten.“

Franz Danler
(IIG-Geschäftsführer) Foto: IIG

Die Stadt beschreitet deshalb gemeinsam mit der Innsbrucker Immobiliengesellschaft IIG neue Wege und erweitert ihr Angebot von günstigen Mietwohnungen um Eigentumswohnungen. Hierfür sichert sich IIG bei Neubauprojekten eine gewisse Anzahl von Wohnungen zu einem Preis von rund 3500 Euro pro Quadratmeter. Der Bauträger erhält im Gegenzug



In der Hans-Maier-Straße bietet die Stadt für Innsbrucker Eigentumswohnungen um 3900 Euro pro Quadratmeter an.

Foto: Daum

eine höhere Baudichte. Die IIG verkauft die Wohnungen um rund 3900 Euro pro Quadratmeter an Innsbruckerinnen und Innsbrucker weiter. Geschäft macht die IIG dabei keines. Die Differenz gehe auf Kosten für die Projektentwicklung und -abwicklung sowie Nebenkosten, Kosten für die Vertragserrichtung, Verkaufsabwicklung und ei-

nen Risikoaufschlag zurück, wie IIG-Geschäftsführer Franz Danler erklärt.

In den kommenden Tagen werden nun die ersten Wohnungen bezogen. Beim Neubau „Weitblick“ im Gewerbegebiet Mühlau hat sich die IIG 20 Einheiten gesichert. 13 Wohnungen sind weiterzugeben. Dass nicht sofort alle Wohnungen ver-

kauft wurden, hat für Danler mehrere Gründe. So wurde das Angebot kaum öffentlich beworben. Stattdessen erhielten nur jene Innsbrucker ein Kaufangebot, die auf der städtischen Vormerkliste für Eigentumswohnungen stehen. Zum anderen wirke auf manche wohl auch das Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht abschreckend. „Damit mit

dem städtischen Angebot keine Immobilienspekulationen betrieben werden können, lässt sich die IIG ein unbefristetes Vorkaufsrecht zu einem im Vorfeld festgesetzten Preis einräumen“, erklärt Danler.

Die sieben verbliebenen Wohneinheiten werden nun erneut den Interessenten auf der Vormerkliste der Stadt angeboten. Anschließend

kommen sie über die IIG auf den freien Markt – Preis und Vergabekriterien bleiben freilich gleich. So muss der Wohnungswerber seit mindestens fünf Jahren in Innsbruck leben bzw. seit sechs Jahren in der Landeshauptstadt arbeiten. Um die eingangs erwähnte Mittelschicht zu erreichen, wurden die Einkommensgrenzen gemäß Wohnbauförderung um 25 Prozent nach oben korrigiert. Für einen Zwei-Personen-Haushalt liegt etwa die Obergrenze bei 6250 Euro.

Danler geht davon aus, dass die restlichen Einheiten problemlos vergeben werden können. Die nächsten leistbaren Eigentumswohnungen entstehen in der Höttinger Au bzw. in Pradl und sind bereits im Bau.

Für den IIG-Chef sind die Eigentumswohnungen eine „wichtige Ergänzung zum städtischen Wohnangebot, um auch der jungen Generation in Innsbruck eine Perspektive zu bieten“.

Anders sieht das die SPÖ, die das Projekt von Anfang an kritisiert hat und sich nun bestätigt fühlt. „Während die Liste an Bewerbern für eine Mietwohnung immer länger wird, wird verzweifelt versucht, das leistbare Eigentum an den Mann oder die Frau zu bringen“, sagt SPÖ-Stadtparteiobmann Benjamin Plach. Er fordert, die Wohnungen stattdessen zu vermieten.