



Amstübergabe

Nach 20 Jahren erfolgreicher Obmannschaft übergab Klaus Lugger die „ARGE Eigenheim“ im Zuge der heurigen St. Wolfgangger Tage an seinen Nachfolger Christian Struber.

domizil+: Eines für Alles.

+d

domizil+

Made by

CP IMMO

CP SOLUTIONS

Die IT-Kompletzlösung für
die Wohnungswirtschaft.



www.domizilplus.at

Die IT-Kompletzlösung für die Wohnungswirtschaft.

inhalt

20. St. Wolfgang Tage

Non Profit Wohnbau: Kein Gegenwind aus der EU	4
Entwicklungen im österreichischen Wohnungswesen	6
Der neue ARGE-Obmann: Strubers Arbeitskalender	8
Lugger, Struber und Amann: Wechsel, Dank und Ehrungen	10
Licht und Schatten am österreichischen Wohnbaumarkt	12
Wohnungsvergabe an Ausländer	12

ING. JOHANNES FRANK

Fertigstellung des Caritas-Pflegeheims in Leoben-Göss	13
---	----

ING. JOHANNES FRANK

Wohnbau – Schwerpunkt Graz	14
----------------------------	----

ING. ALEXANDER LACKNER

Nachhaltige Sanierung Graz – St. Peter	16
Die GWS steht für wohldurchdachte Wohnkonzepte	17
Ceterum censeo	18
Intelligente Lösungen für lebenswerte Städte	19

Impressum: BBK Bau- und Bodenkorrespondenz,
Zeitschrift für Wohnbaufinanzierung, Wohn- und Siedlungswesen der ARGE-Eigenheim
56. Jahrgang, Heft 5-14 (Oktober 2014)
Herausgeber: ARGE Eigenheim, Philipp Wagner, p.A. Wohnungseigentümer GmbH,
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft, Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling
office@argeeigenheim.at
Verleger: Verein zur Förderung der Wohnungswirtschaft, Stadiongasse 10, 1016 Wien –
Redaktionssekretariat: Gisela Keglovits, Stadiongasse 10, 1016 Wien
Grafisches Konzept: Carla Rumler und Christian Waha, 6020 Innsbruck
Druck: Raggl Druck GmbH, Rossaugasse 1
6020 Innsbruck. DTP: heko-grafic Tulfes



unter uns gesagt...

Die „20. St. Wolfgang Tage“ waren gekennzeichnet vom Wechsel an der Spitze der ARGE Eigenheim. Ich darf mich an dieser Stelle bei allen Mitgliedern für die eindrucksvolle Wahl und die Unterstützung herzlich bedanken. Ich werde mich sehr bemühen, den Wünschen und Anforderungen zu entsprechen und für unsere gemeinsame Sache zu arbeiten.

Es sei mir aber auch erlaubt, meinem Vorgänger Prof. Dr. Klaus Lugger für seinen unermüdlichen, innovativen und engagierten Einsatz über 20 Jahre hindurch zu danken. Er hat mir eine tolle Organisation übergeben, eine Interessensvertretung im Wohnbau, die über Anerkennung und Wertschätzung verfügt.

Nun stehen auch gleich die nächsten Aufgaben an. In mehreren Runden im Wirtschaftsministerium wurden Eckpunkte einer Änderung des WGG erarbeitet, für deren Umsetzung wir nun auch auf parlamentarischer Ebene kämpfen werden. Ziel ist es, für die Werterhaltung der Immobilien eine gute Dotierung des EVB zu erreichen, ohne dass dafür besondere Hürden zu überwinden sind. Darüber hinaus bekommen Investitionen in altengerechte Adaptierungen von bestehenden Wohnanlagen immer mehr Bedeutung. Mir ist es aber auch ganz wichtig, dass wir unsere Aufgabe auch darin sehen, bei neuen Gesetzen und Verordnungen dafür zu sorgen, dass damit nicht immer wieder zusätzliche Kosten produziert und damit das Schlagwort „Leistbares Wohnen“ ab absurdum geführt wird.

Abschließend lade ich euch alle ein, eure Ideen und Anliegen einzubringen, mitzuarbeiten, mitzudiskutieren um gemeinsam etwas weiter zu bringen. Ganz im Sinne einer innovativen Weiterentwicklung der Wohnbaubranche in Österreich!

Dipl. Ing. (BA) Christian Struber MBA
Obmann der ARGE Eigenheim
c.struber@salzburg-wohnbau.at

Non-Profit-Wohnbau: Wind oder Gegenwind aus der EU

Mag. Othmar Karas, MBL Abgeordneter zum Europäischen Parlament

Sorcha Edwards, Generalsekretärin des Housing Europe

Dr. Andreas Sommer, Minister für Wirtschaft und Arbeit



Die Teilnehmer der Podiumsdiskussion: Obmann DI (Ba) Christian Struber, Cecodhas Generalsekretärin Sorcha Edwards, EU-Abgeordneter Dr. Othmar Karas, Min.-Rat. Dr. Andreas Sommer und Prof. Dr. Klaus Lugger

20. St. Wolfgang Tage

Non Profit Wohnbau: Kein Gegenwind aus der EU

Ein interessanter Höhepunkt der heurigen St. Wolfgang Tage war die Podiumsdiskussion mit Europaparlamentarier Othmar Karas, Cecodhas Generalsekretärin Sorcha Edwards und Min.-Rat Andreas Sommer zum Thema: Non-Profit-Wohnbau: Wind oder Gegenwind aus der EU?

Die rekordverdächtig hohe Teilnehmerzahl an VP-nahen Wohnbauspezialisten der ARGE Eigenheim aus ganz Österreich wurde vom neuen Obmann Christian Struber willkommen geheißen, die Diskussion leitete sein Vorgänger Klaus Lugger.

Edwards: Leistbares Wohnen in ganz Europa wichtiges Thema

Für Frau Edwards steht fest, dass es aus der EU „keinen Gegenwind sondern einen klaren positiven Wind für den Non-Profit-Wohnbau“ gibt. Sie geht davon aus, dass es in der neuen

Legislaturperiode aus Brüssel deutliche Signale an die europaweit 32.000 lokalen Wohnungsunternehmen mit 25 Mio. Wohnungen geben werde.

Die Finanzkrise 2008 habe ganz unterschiedliche Auswirkungen auf den geförderten Wohnbau gehabt, berichtete Edwards: In Ländern, in denen der Non-Profit-Wohnbau sehr stark von der öffentlichen Finanzierung abhängig ist (England, Spanien, Portugal), gebe es fast keinen öffentlichen Wohnbau mehr. Griechenland habe die soziale Wohnbauwirtschaft überhaupt gestoppt. Die Spanier müssen sich sogar mit 500.000 Räumungen und deren drastischen Folgen herumschlagen. Viel weniger große Auswirkungen zeigten sich hingegen in Österreich, Frankreich und Dänemark.

Die aktuelle Lage stellt sich Edwards zufolge in Europa so dar:

Die Familien sind vielerorts auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen und damit überlastet. Da die privaten Mieten wesentlich teurer sind, geben etwa die Griechen mehr als 60 Prozent ihres Einkommens für Miete aus. Weitere Folge ist, dass die 18- bis 34-Jährigen immer öfter bei ihren Eltern leben, in der Slowakei sogar über 60 Prozent.

Leistbares Wohnen ist laut Edwards daher in ganz Europa ein ganz wichtiges Thema, hängen davon ja auch etwa die Kaufkraft, die Ausbildung, die Vermeidung sozialer Ausgrenzung, Städte ohne Ghettos, Energieeffizienz, Mobilität und nachhaltiges Wachstum ab.

Die EU habe zwar in Sachen Wohnpolitik keine offiziellen Kompetenzen, weshalb die Frage zu beantworten sei, ob es eine gute Idee ist, wenn sie sich einmische? Da eine desolante Wohnungssituation gleich auch

soziale Auswirkungen in Europa zur Folge habe, plädiert Edwards sehr wohl für eine Unterstützung durch das Europaparlament. Auch könne die EU indirekt helfend eingreifen, etwa in der Energiepolitik, indem sie beim Strukturfonds 20 Prozent für Wohnungsanierungen festlege. Ähnliches gelte für die wirtschaftspolitische Koordinierung („Europäisches Semester“) oder dem Wettbewerbsrecht („Dutch Case“).

Sommer: Resolution für den Ausbau des sozialen Wohnbaus in Europa

Dass die EU sehr wohl ein Auge auf den geförderten Wohnbau geworfen habe, erläuterte Ministerialrat Andreas Sommer anhand einer langjährigen Auseinandersetzung mit Holland („Dutch Case“): Danach sah die EU im niederländischen Beihilfensystem sehr wohl eine Beihilfe und damit keine Vereinbarkeit mit dem gemeinsamen Markt. Das gleiche galt beim – inzwischen abgeschafften – staatlichen Beihilfenfonds für Wohnbaurdarlehen.

Unterstützung erhielt Holland 2014 in Form einer Resolution der Bürgermeister europäischer Großstädte, darunter Berlin, Brüssel, München, Paris oder Wien. Darin plädieren die Städtevertreter für die Erhaltung und den Ausbau eines sozialen und nachhaltigen Wohnbaues in Europa.

Karas: Leistbares Wohnen Teil der EU-Grundrechtscharta

Europa-Parlamentarier Othmar Karas dankte Klaus Lugger, „dass er mich in die soziale Wohnbauwirtschaft eingeführt hat“. Gleichzeitig gratulierte Karas den ARGE-Mitgliedern zu ihrem neuen Obmann Christian Struber und stellte zum sozialen Wohnbau aus EU-Sicht fest: „Es gibt nicht besonders viel Rückenwind – aber auch kaum Gegenwind.“

Das Spannungsfeld zwischen europäischem Wettbewerbsrecht, Beihilfenverbot und nationalen Gesetzen für den geförderten Wohnbau bleibe bestehen, betonte Karas.

Er machte allerdings darauf aufmerksam, dass bisher sämtliche Initiativen zur Aufhebung nationaler Regelungen nie von Brüssel ausgegangen seien. Vielmehr hätten immer nationale Mieterorganisationen oder regionale Wettbewerber auf Aufhebung geklagt.

Zwar verfüge die europäische Union über keinerlei Kompetenzen den Wohnbau betreffend. Da die Wohnungslosigkeit und Integration aber einen hohen Stellenwert bei der EU einnehmen, anerkenne sie das Recht auf soziale Unterstützung. Dieses Recht ist in der Grundrechtecharta der EU verankert: „Wenn die Nationalstaaten daher bei ihrer Wohnungspolitik auf die Grundrechtecharta Bezug nehmen, stehen sie auf sicherem Boden“, betont Karas.

Sowohl in der EU selbst als auch in den einzelnen Mitgliedsstaaten sei der soziale Wohnbau zum Teil unklar bzw. unterschiedlich definiert, meinte Karas und trat für eine Definition ein, die breit genug für die unterschiedlichen Lösungen in Europa gefasst ist. Allerdings solle dann jeder Staat, der Sonderregelungen habe, diese genau begründen müssen.

Diskussion: Gegen Einkommensgrenzen

In der Diskussion sprachen sich sowohl Edwards als auch Lugger

gegen die Einführung von Einkommensgrenzen für Mieter im sozialen Wohnbau aus. Eine gesunde Durchmischung der Mieterschaft verhindere Ghettos und Kriminalisierung. Österreichs Wohnbaugesellschaften seien ebenso EU-kompatibel wie das Wohnungsgemeinnützigkeits- und das Wohnbauförderungsgesetz, stellte Sommer fest. Laut Edwards habe der geförderte Wohnbau in Österreich die Krise sehr gut gemeistert. Dieser geförderte Wohnbau sei auch unter dem Integrationsaspekt immer wichtiger.

Struber: ARGE-Resolution an Bundesregierung

Über Antrag des neuen ARGE-Bundesobmannes Struber verabschiedeten die Delegierten der 20. St. Wolfgangertage einstimmig eine Resolution an die österreichische Bundesregierung. Darin wird die Regierung ersucht, gegenüber der EU-Kommission klarzustellen, dass der soziale Wohnungsmarkt in Österreich sehr wohl in Übereinstimmung mit der EU-Beihilfenregelung bzw. der EU-Dienstleistungsrichtlinie stehe. Ebenso stehe der gesamte Bereich der sozialen Wohnversorgung im allgemeinen öffentlichen Interesse (siehe dazu eigenen Beitrag mit der Resolution im Wortlaut).



Christian Struber bedankt sich bei der Cecodhas Generalsekretärin Sorcha Edwards

20. St. Wolfgangger Tage

Samstag, 6. September 2014

St. Wolfgang, scalaria



20. St. Wolfgangger Tage

Entwicklungen im österreichischen Wohnungswesen

VP-Bautensprecher Singer: Wohnrechtsreformstart noch im Herbst

In der Regierungsvereinbarung ist die Sicherung von leistbarem Wohnen verankert. Aus diesem Grund verhandeln die Parlamentsparteien in diesem Herbst über eine Wohnrechtsreform. Dies erklärte Nationalratsabgeordneter Johann Singer, Bautensprecher der ÖVP, bei der traditionellen Debatte über die weitere Entwicklung im österreichischen Wohnungswesen im Rahmen der St. Wolfgangger Tage.

Die Wohnrechtsreform konzentrierte sich auf mehrere Ziele, betonte Singer. Einmal gehe es um die Vereinheitlichung, um mehr Verständlichkeit, um eine transparentere Mietzinsbildung und um ein Bündel von Maßnahmen zum leistbaren Wohnen.

Insbesondere die modernen Baunormen treiben die Kosten im sozialen Wohnbau hinauf. Deshalb sollten überbordende Maßnahmen im Sinne des leistbaren Wohnens wieder etwas zurückgedrängt werden, schlug Singer vor. Auch bei den Baunormen müsse die Flut an Expertisen eingedämmt werden und vor allem auch der Begriff „Stand der Technik“ vernünftig definiert werden. Auch die verschiedenen Bauordnungen und Wohnbauförderungsrichtlinien in den einzelnen Bundesländern hätten großen Einfluss auf die Mietpreisgestaltung. Die immer wieder auftauchende Forderung nach Mietobergrenzen komme für die ÖVP nicht in Frage. Singer: „Unter den Obergrenzen würden gerade sozial Schwache leiden, denn dann werden keine Mietwohnungen mehr gebaut und die Mieten am freien Markt würden

exorbitant steigen.“ Singer dankte den gemeinnützigen Bauträgern für deren stabilisierenden Leistungen. Sie schaffen Qualität für die österreichische Bevölkerung und liegen mit ihren Mietanpassungen stets unter der Inflationsrate.

Der jüngste Wechsel in der VP-Regierungsmannschaft gab Singer einen persönlichen Motivations Schub, „denn ohne Änderung können wir die Menschen nicht mehr erreichen.“

Vonkilch: Auslaufen von Baurechtsverträgen

Der Wohnrechtsexperte Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch beleuchtete drei Themen im Zusammenhang mit dem EU-Recht. Einmal geht es um angebliche Wettbewerbsverzerrungen bei der Vermietung von Geschäftsräumen.

Um hier gegen den Vorwurf des Verstoßes gegen die Niederlassungsfreiheit gewappnet zu sein, sollte Österreich vorab eine Entscheidung durch den Europäischen Gerichtshof einholen.

Ein weiteres Problem stellt das Auslaufen von Baurechtsverträgen dar. Hier bestehe Vonkilch zufolge, einmal das Problem, bei Neuabschluss höhere bzw. marktgerechte Baurechtszinsen vereinbaren zu können. Zum anderen will die öffentliche Hand, so sie Baurechtsgeber ist, die Gemeinnützigen verpflichten, den Baurechtsgrund zu kaufen. Hier bedürfe es einer Klarstellung durch den Gesetzgeber.

Der dritte von Vonkilch geschilderte Rechtsbereich betrifft die von der AK kritisierte Weitergabe der Mietvertragsgebühren auf die Mieter. Vonkilchs Kommentar in Hinsicht auf das Kostendeckungsprinzip im WGG dazu: „Wer sonst als die Mieter sollen zahlen?“

Sommer: Sanieren, wenn 75 Prozent dafür sind

Ebenfalls mit dem Arbeitsüberkommen der Bundesregierung beschäftigte sich Ministerialrat Andreas Sommer vom Finanzministerium. Demnach stehe das WGG für die Verankerung des Generationenausgleichs im gemeinnützigen Wohnbau. Demzufolge dürfen die gemeinnützigen Bauträger sehr wohl Erträge und Eigenkapital bilden. Beides aber nur zugunsten künftiger Nachfrager. Im WGG soll zur Senkung der Baukosten auch eine verpflichtende Prüfung zur Nachverdichtung verankert werden. Stichwort bessere Nutzung der Grundstücke. Sanierungsanreize soll eine eventuell befristete Erhöhung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages sein, wenn 75 Prozent der Mieter einer Sanierung zustimmen. Die Reform des WGG zur Schaffung von leistbarem Wohnraum sollte Sommer zufolge auch neue Formen der Finanzierung ermöglichen, so etwa durch die Europäische Investitionsbank.

Weiler: EU beeinflusst Energieeffizienz-Paket

Mögliche Konfliktstoffe enthält auch das Energieeffizienz-Paket, kündigte Mag. Tatjana Weiler an. Dieses Paket soll einige EU-rechtliche Vorschriften umsetzen, so etwa den Warmwasserverbrauch oder die Heizkostenabrechnung sowie allgemeine Energieeinsparungen. Außerdem brauchen große Unternehmen künftig ein Energie-Audit. In die Pflicht genommen werden könnten die Gemeinnützigen auch von den Energielieferanten, denn diese müssen künftig jährlich Einsparungen bei ihren Kunden durchsetzen. Als Sanktionen drohen Ausgleichsbeiträge bzw. Strafzahlungen.

In der Diskussion pochte ARGE-Obmann Christian Struber darauf, dass beim Verkauf gemeinnütziger Wohnungen marktkonforme Preise verlangt werden müssen: „Es soll durch einen Verkauf nicht Vermögen vom gemeinnützigen Bauträger abgezogen werden.“

24h Service 05 0100 - 20815
www.steiermaerkische.at



Brauchen Unternehmer eine Bank, die vor Ort zuhause ist?

HOME



Was zählt, sind die Menschen.

Wir sind fest in den Regionen verwurzelt. Als österreichisches Unternehmen ist es für uns eine Selbstverständlichkeit, unsere regionale und soziale Verantwortung wahrzunehmen. Mit Engagement und Motivation arbeiten Mitarbeiter aus Ihrer Region an für Sie passenden Lösungen. Informieren Sie sich jetzt bei Ihrem Kommerzkundenbetreuer in Ihrer Steiermärkischen Sparkasse.

20. St. Wolfgangger Tage

Der neue ARGE-Obmann: Strubers Arbeitskalender

Der bei den St. Wolfgangger Tagen neu bestellte Obmann der ARGE Eigenheim, Dipl. Ing. (BA) Christian Struber MBA, hat sich folgende Arbeits-Schwerpunkte vorgenommen:

- Initiative zur Verbesserung der Eigentumbildung in Österreich
- Initiative zur Sanierung nicht nur energietechnisch, sondern auch altengerecht
- Mitgestaltung der Steuerreform im Hinblick auf leistbares Wohnen – z. B. Mehrwertsteuervorteil beim Sanieren
- Abschaffung der Mietvertragsgebühr

- Regelung der Baurechtsverträge im Falle der Verlängerung
- Ein Strukturverbesserungsgesetz, das die Möglichkeit der Zusammenführung von gemeinnützigen Bauvereinigungen ohne Belastung von Grunderwerbssteuer ermöglicht

An die Delegierten der ARGE Eigenheim richtete Struber zwei persönliche Wünsche:

Die Landesgruppen sollten in einer Art Kassasturz alles zusammen tragen, was wir aus unseren eigenen Möglichkeiten beitragen können, dass der soziale Wohnbau seinem



Namen auch in Zukunft gerecht wird.

Ebenfalls sollten wir in den Bundesländern bei jeder neuen Verordnung und jedem Gesetz genau prüfen, ob deren Kosten den Nutzen nicht übersteigen.

Schließlich lud Struber die Mitglieder der ARGE Eigenheim bereits zu den 21. St. Wolfgangger Tagen am 3. bis 5. September 2015 ein.

immobank.at

Starthilfe für Ihr Immobilienprojekt?

Dann sollten wir einander kennenlernen! Die **IMMO-BANK** ist seit mehr als 80 Jahren Spezialistin bei Finanzierung und Dienstleistungen rund um die Immobilie.

So lassen sich auch Ihre Projekte maßgeschneidert verwirklichen.

 **IMMO-BANK**
Ein Unternehmen
der **start** gruppe





Die Versicherung auf *Ihrer* Seite.

Das Leben ist schön. Mit Sicherheit.

Ist es nicht ein gutes Gefühl zu wissen, dass man einen Partner hat, auf den man sich im Leben verlassen kann, wenn es einmal nicht so rund läuft? Einen Partner wie die GRAWE: Seit der Gründung durch Erzherzog Johann von Österreich vor über 185 Jahren ist es unser Bestreben, ein Mehr an Schutz und Absicherung für die Menschen in ihrem Lebensalltag zu schaffen – mittlerweile in 14 Ländern Europas.

Grazer Wechselseitige Versicherung AG
Tel. 0316-8037-6222 · service@grawe.at
Herrengasse 18-20 · 8010 Graz

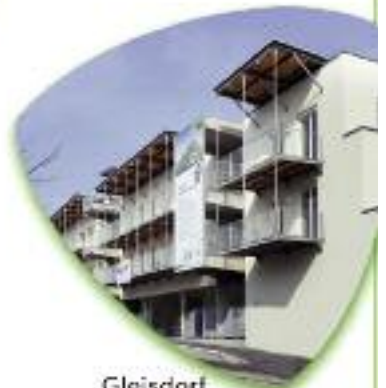
www.grawe.at



Kalsdorf
Kalsdorfer Ring



Graz
Grieskal



Gleisdorf
Rathausplatz



Laßnitzhöhe

ÖWG Wohnbau

gewohnte Nr. 1 seit 60 Jahren

- ▶ Planen - Bauen - Verwalten - Betreuen - Sanieren
- ▶ Leistungsstark in der Steiermark

www.oewg.at

Telefon 0316 / 8055-530

20. St. Wolfgangger Tage

20 Jahre Obmann Klaus Lugger: Wechsel, Dank und Ehrungen

Die 20. St. Wolfgangger Tage standen im Zeichen des Obmannwechsels in der ARGE Eigenheim. Der Tiroler Prof. Dr. Klaus Lugger übergab nach 20 Jahren das Zepter an den Salzburger DI Christian Struber MBA, Geschäftsführer der Salzburg Wohnbau. Das wurde in würdigem Rahmen in mehrfacher Weise gefeiert.

Oberösterreichs Landeshauptmann-Stellvertreter Franz Hiesl – selbst Obmann-Stellvertreter der ARGE Eigenheim – würdigte Lugger mit dem Goldenen Verdienstzeichen des Landes Oberösterreich. Die „St. Wolfgangger Tage“ seien in den letzten 20 Jahren unter Luggers Regie zu „Exerzitien für die soziale Wohnbauwirtschaft“ geworden. Hiesl: „Von den jährlichen Treffen gingen viele gute Ideen aus und gerade Klaus Lugger war und ist stets ein unermüdlicher Kämpfer für leistbares Wohnen in Österreich.“

In seinen bisherigen 25 Jahren als Geschäftsführer der Neuen Heimat Tirol habe Lugger ebenfalls bewiesen, „dass er es kann“, betonte Hiesl und verwies auch auf Luggers umfangreiche fachpublizistische Arbeiten zum Thema geförderter Wohnbau.

Als besondere Überraschung wurde Lugger für sein Lebenswerk eine Festschrift unter dem Titel „Wohnbau in Österreich in europäischer Perspektive“ überreicht.

Die Herausgeber Wolfgang Amann, Herwig Pernsteiner und Christian Struber gewannen 40 Autoren aus Wissenschaft und Praxis, die in ihren Fachbeiträgen das österreichische wohnungswirtschaftliche System beleuchten – insbesondere jene Themen, die Lugger zeitlebens ein besonderes Anliegen gewesen waren und sind.

In den Festschrift-Grußworten unterstreichen Landeshauptmann Günther Platter, Innsbrucks Bürgermeisterin Christine Oppitz-Plörer, Verbandsobmann Karl Wurm, NHT-Aufsichtsratsvorsitzender Jakob Wolf und sein Geschäftsführer-Kollege Hannes Gschwentner die bisherigen Leistungen Luggers.

Klaus Lugger hat zwar die Wachablöse an der Spitze der ARGE Eigenheim vollzogen, er bleibt der ARGE jedoch verbunden. Einstimmig zum Ehrenobmann gewählt, wird er im Bundesvorstand weiter-

hin seine Expertise in Sachen sozialer Wohnbau einbringen und auch in internationalen Gremien wie der CECODHAS Österreichs Stimme erheben.



Landeshauptmann-Stellvertreter Franz Hiesl heftet Klaus Lugger für dessen Verdienste um den geförderten Wohnbau das Goldene Verdienstzeichen des Landes Oberösterreich an die Brust. Die Miniaturausgabe gebühre aber jedenfalls Luggers Frau Maria, die ihn bisher genau 45 Ehejahre lang unterstützend begleitet hat.



Signierstunde von Klaus Lugger für die Festschrift „Wohnbau in Österreich“



Mit ganz besonderer Freude nahm Klaus Lugger die Festschrift entgegen, die ihm zu Ehren Wolfgang Amann, Herwig Pernsteiner und Christian Struber herausgegeben hatten.



Aufgrund des einstimmigen Beschlusses der Generalversammlung vom 26.5.2014 wurde Dr. Klaus Lugger zum Ehrenobmann der ARGE Eigenheim ernannt. Im Zuge der Ehrung am Freitag Abend wurde ihm von Christian Struber und Herwig Pernsteiner die Ernennungsurkunde zum Ehrenobmann übergeben.“



Für seine Verdienste um den geförderten Wohnbau wurde Wolfgang Amann mit dem Goldenen Ehrenzeichen des Verbandes ausgezeichnet.

In seinen Dankesworten zählte Lugger eine Reihe von Weggefährten und Mentoren auf: Niederösterreichs LH Siegfried Ludwig, Oberösterreichs LHStv. Franz Hiesl, („der immer erreichbar war und viel für soziale Wärme übrig hat“), Kommerzialrat Helmut Puchebner („meinem verlässlichen Begleiter und Übersetzer am Wiener Parkett“), der „hervorragend vernetzten Lobbyistin des sozialen Wohnbaues“ Tatjana Weiler, dem Wohnungswissenschaftler und mehrfachen Co-Herausgeber Wolfgang Amann und nicht zuletzt der Leiterin seines Direktionsbüros in der NHT, Rosmarie Spörr.

Wohnbauförderung 2013: Licht und Schatten am österreich. Wohnbaumarkt

Dr. Wolfgang Amann vom Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) präsentierte den Mitgliedern der ARGE Eigenheim die Wohnbauförderungsstatistik 2013. Sein Resümee: Das stetige Bevölkerungswachstum und damit die immer schwieriger werdende Abdeckung der steigenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum unterstreiche die Bedeutung der Wohnbauförderung.

Licht und Schatten 2013

Die Ergebnisse bringen Licht und Schatten zu Tage: Beim Wohnungsneubau wurde im vergangenen Jahr ein Spitzenwert erzielt. 2013 wurde die höchste Neubauleistung seit fast 20 Jahren erreicht. Die Förderungszusicherungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 20%, was vor allem auf den Mehrwohnungsbau zurückzuführen ist. Die Eigenheimförderungen erreichten demgegenüber nur noch 6.200 Zusicherungen (-20%). Die laut Amann wichtigsten Ergebnisse der Wohnbauförderung-Statistik 2013:

Spitzenwert bei den Baubewilligungen

Im vergangenen Jahr wurden 46.000 Wohnungen in neuen Wohngebäuden baubewilligt. Zusammen mit den Bewilligungen aus Sanierungen und in gemischt genutzten Neubauten wurden 60.300 Bewilligungen erteilt. Das ist der höchste Wert seit 20 Jahren. Wien und Salzburg wiesen im Bundesländervergleich die höchsten Steigerungen auf.

Positiv- und Negativrekorde bei Förderungszusicherungen

Bei den Förderungszusicherungen gab es 2013 Positiv- wie Negativrekorde. Nachdem die Zusicherungen zwischen 2009 und 2011 um 25% eingebrochen sind, stiegen sie 2013 um insgesamt 21% auf 30.300 zugesicherte Wohneinheiten. Das ist

noch knapp unter dem Stand von 2009. Positiv hat sich vor allem der Mehrwohnungsbau entwickelt. Mit insgesamt 24.100 Zusicherungen gab es einen Zuwachs von 40% gegenüber 2012 und damit den höchsten Wert seit 20 Jahren.

Völlig gegensätzlich war hingegen die Entwicklung bei der Eigenheimförderung. Mit nur noch 6.200 Zusicherungen und einem Rückgang von über 20% gegenüber 2012 wurde ein historischer Tiefpunkt erreicht.

„Förderungsdurchsatz“ durchwachsen

Der Förderungsdurchsatz – das Verhältnis von Förderungszusicherungen zu Baubewilligungen – betrug im vergangenen Jahr 65%. Bis vor wenigen Jahren lag dieser Satz noch bei 90%. Besonders stark ist er bei den Eigenheimen gefallen, wo er nur noch bei 38% liegt. Die Negativkonsequenzen des Ausscherens aus der Förderung sind, dass Lenkungseffekte der Wohnbauförderung, beispielsweise im Bereich Energie- und Flächeneffizienz, verloren gehen.

Erholung bei den Förderausgaben

Nach deutlichen Rückgängen in den beiden Vorjahren stiegen die Ausgaben der Länder für die Wohnbauförderung 2013 wieder an. Der Zuwachs betrug knapp EUR 150 Mio. (Gesamtausgaben 2013: EUR 2,71 Mrd.). Das ist ein Plus von 6%. Der überwiegende Teil der Mittel geht in den großvolumigen Neubau, während er im Bereich der Eigenheimförderung weiter rückläufig ist. Der Anteil betrug hier 2013 nur noch 7%.

Sanierungsmarkt beleben

Trotz des erfolgreich laufenden Sanierungsschecks sind die Förderausgaben der Länder für die Wohnhaussanierung rückläufig und verfehlen den Höchstwert von 2010 um -18%. Die thermische Gebäudesanierung hat aber besonders

große Potenziale bei der Erreichung der Klimaziele. Ebenfalls zu beobachten ist die Entwicklung im Sanierbereich von Einzelmaßnahmen hin zu umfassenden Gesamt-sanierungskonzepten.

Rückfragehinweis:

Dr. Wolfgang Amann, IIBW, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH, www.iibw.at

Wohnungsvergabe an Ausländer

Verfassungsrechtliche Überlegungen zur Wohnungsvergabe an Angehörige von Drittstaaten stellte RA Mag. Martin Hengstschläger den Delegierten zu den 20. St. Wolfgangertagen zur Diskussion. Dieses Problem taucht immer wieder im Zusammenhang mit der Frage auf: Ab welchem Ausländeranteil kommt es in Hausgemeinschaften zu Diskussionen und massiven Integrationsproblemen? Erfahrungsgemäß hängt dies von verschiedenen Faktoren ab, kann kein fixer Prozentsatz genannt werden, da es beispielweise zu mehr Schwierigkeiten kommen kann, wenn ein Teil der Bewohner ausschließlich von der gleichen Nationalität gestellt werden.

Drittstaatsangehörige sind Menschen, die nicht österreichische Staatsbürger, ebenso wenig EU-Bürger, EWR-Bürger oder Schweizer sind. In der Regel handelt es sich also meist um Flüchtlinge aus Afrika oder aus dem Nahen Osten.

Die Gesetzeslage stellt sich Hengstschläger zufolge so dar:

Das Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG) enthält keinerlei entsprechende Bestimmungen. Grundsätzlich gilt gegenüber Ausländern – egal welcher Nationalität – ein Diskriminierungsverbot. In der Vergabepaxis der Gemeinnützigen oder der Gemeinden gelten Kriterien wie Bedarf, Wartezeit oder Vergabe nur an Personen mit ausreichenden Deutschkenntnissen.

Regelungen wie z.B. eine Maximalprozentsatzquote sind demnach unzulässig.



Fertigstellung des Caritas Pflegeheims in Leoben-Göss

Prok. Bmst. Ing. Johann Frank

In Leoben-Göss hat ÖWG Wohnbau nach den Plänen des Grazer Architekten Dietger Wissounig, der als Sieger aus einem Architektenwettbewerb hervorgegangen ist, ein Pflegeheim errichtet.

Die Realisierung dieses Projektes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Caritas der Diözese Graz-Seckau, der künftigen Betreiberin dieses Heim mit 48 Betten. Weiters ist in diesem Haus auch eine Zweigstelle der Österreichischen Krebshilfe Steiermark untergebracht.

„Der Pflegeheimbaukörper steht als Solitär in der Parklandschaft und bildet mit ihr eine gestalterische Einheit. Die Gebäudeteile nehmen in ihrer Gestaltung, Geometrie und Materialisierung auf die umliegenden Gebäude Bezug. Trotz des einfachen und klaren Baukörpers entsteht eine spannende räumliche Qualität. Die spezifische Situierung

des Gebäudes im Park verleiht ihm einen starken öffentlichen Charakter. Das Erdgeschoß verbindet Gebäude und Parkraum dank seiner überdachten loggienähnlichen Terrassen und der durchgesteckten Foyer-Andachtsraum-Folge.

Freiräume und Atmosphäre

Biotopähnliche Erweiterungen, Holzstege und raumbildende Bepflanzungen schaffen eine angenehme Atmosphäre beim Spazieren im Naturraum. Die Wegführungen beschreiben immer einen Rundgang, um den Bewohnern die Orientierung zu erleichtern. Zusätzlich sind im Sichtbereich der umliegenden Gebäude Gemüsebeete, Kräutertischbeete und Sitzplätze im Rundgang angeordnet.

Organisation Pflege- und Wohnhaus

Das Raumprogramm ist auf drei Geschoße aufgeteilt. Die beiden

Obergeschoße beherbergen Demenzpflegeeinheiten im 1. OG und Wohn- und Pflegeeinheiten im 2. OG. Im Erdgeschoß befindet sich abgesetzt das Kompetenzzentrum. Mit dem südlichen Parkraum, dem Foyer mit Café und dem Andachtsraum wird hier eine fließende Raumfolge gebildet. Die Aufenthaltsräume und Terrassen der Pflegebereiche bieten Ausblick auf den umliegenden Stadtraum.

Ein innenliegendes Atrium bildet als immergrüne Oase den Kern des Gebäudes.

Jeder Raum des Gebäudes ist auf kurzem Weg, barrierefrei und mit dem Pflegebett erreichbar – das gewährleistet Flexibilität bei Nutzungsänderungen im Laufe der Jahre.



Graz, Ziegelstraße

WOHNBAU – Schwerpunkt Graz

Prok. Bmst. Ing. Johann Frank

Während in einzelnen Bezirken der Steiermark die Nachfrage nach Wohnungen merklich abnimmt, hält der Aufwärtstrend in der Stadt Graz und Graz-Umgebung unvermindert an. Um dieser steigenden Nachfrage, vor allem in der Stadt Graz gerecht zu werden, hat sich ÖWG Wohnbau, neben der Errichtung von geförderten Wohnungen, unter Einsatz von Eigenmitteln auch verstärkt der Realisierung frei finanzierter Wohnbauvorhaben verschrieben.

So sind in Graz aktuell acht freifinanzierte Wohnbauprojekte mit insgesamt über 500 Wohnungen in der Baubewilligungs- bzw. Bau-phase.

Zwei dieser Projekte wurden kürzlich an die Mieter bzw. Eigentümer übergeben.

Graz, Ziegelstraße

Im Bezirk Andritz, einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz, realisierte ÖWG Wohnbau nach den Plänen des Grazer Architekten Hel-

mut Zieseritsch ein exklusives freifinanziertes Wohnprojekt mit 36 Eigentumswohnungen.

Auf der Liegenschaft wurden sechs Baukörper mit Süd- und Westorientierung situiert. In den vier 3-geschoßigen Häusern werden jeweils 4 Wohnungen und in den beiden 4-geschoßigen Häusern, welche zusätzlich über einen Lift verfügen, jeweils 10 Wohnungen errichtet.

Durch die konsequente Bebauungsweise mit optimaler Ausgestaltung der Allgemeinflächen mit Grünzonen und Zugangsbereichen wurde eine homogene Gliederung der Liegenschaft gewährleistet. Großzügige Privatgärten mit Terrassen, Balkone und Dachterrassen ermöglichen den Bewohnern eine individuelle Gestaltung und Nutzung dieser im urbanen Bereich besonders kostbaren Zubehörfächen.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. An der östlichen Grundstücksgrenze

sind 18 zusätzliche Besucherparkplätze angeordnet.

Aufgeschlossen mit Fernwärme verfügt die Liegenschaft über eine zentrale Warmwasseraufbereitung. Wasser- und Wärmemengenzähler schaffen die Voraussetzung für eine verbrauchsorientierte Abrechnung.

Graz, Grieskai

Der Grieskai, nur wenige Gehminuten von der Grazer Altstadt am Ufer der Mur gelegen, hat sich in den letzten Jahren von einem eher gewerblich genutzten Straßenbild zu einem durch hochwertige Wohnbauten aufgewerteten Wohngebiet entwickelt.

Die ÖWG Wohnbau hat für das Areal in der Größe von ca. 3.800 m² einen Architektenwettbewerb zur Errichtung von frei finanzierten Mietwohnungen direkt am Augarten ausgeschrieben.

Der anspruchsvollen Planungsaufgabe unter einschränkenden städtebaulichen Vorgaben und der Auflage

einer Bebauungsdichte von 2,5 haben sich fünf namhafte Architekturbüros gestellt.

Als eindeutiges Siegerprojekt wurde die Arbeit des Wiener Architekten Mag. Walter Stelzhammer ausgewählt, dem in der Folge auch der Planungsauftrag erteilt wurde.

Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsbestimmungen wurde nach einer städtebaulichen und architektonischen Ideallösung durch differenzierte Gliederung und Verteilung der Baumassen für die Wohnbebauung gesucht.

Unter Berücksichtigung des jeweils angrenzenden baulichen Umfeldes sowie der beiden bestimmenden Straßenräume Grieskai und Lagergasse wurden die Spielräume des Bebauungsplanes für die drei vorgeschlagenen Bauteile Ost, West und Nord wie folgt verplant:



Graz, Grieskai

Sichtbezüge zwischen der Lagergasse und dem Wohnhof.

Die vier Wohngeschoße beginnen halbgeshoßig über Gehsteigniveau und haben ebenfalls ein zur Lagergasse eingezogenes Staffelgeschoß.



Graz, Grieskai

Bauteil-Nord / Wohnturm mit Hauptzugang zum Wohnhof

Die möglichen Traktiefen werden im Nordturm, der neuralgischen Stelle der Bebauung, unter der Prämisse maximaler Wohnqualität aller Einheiten, nicht zur Gänze ausgenutzt. Durch einen turmartigen Solitär mit einer Gebäudehöhe von 22 m wird die im Zusammenhang mit der in der später erweiterten Gesamtbebauung wichtige Brückenkopffunktion in Richtung Altstadt berücksichtigt. Dieser Abschlussbau wird analog zum sich in Nordrichtung konisch öffnenden Wohnhof als Einschubtrapez ausgebildet.

Der halbgeshoßige Sockelbereich markiert in den offenen Gelenken zur Ost- und Westzeile die Hauptzüge zum gemeinsamen Wohnhof und schafft, durch gläserne Einhausung der Nordhälfte ein 100 m² großes Hauptfoyer als Gemeinschaftsraum und Treffpunkt, dem über die gesamte südliche Hälfte eine gedeckte Terrasse im Wohnhof vorgelagert ist.

Bauteil-Ost / Riegel am Grieskai

Der 60 m lange und 4½-geschossige Baukörper schließt mit einem, vom Grieskai deutlich abgesetzten, zusätzlichen Staffelgeschoß den westlichen Straßenraum parallel zum Murer und bildet gleichzeitig den lärmschützenden östlichen Raumabschluss des begrünten Wohnhofes.

Das städtebauliche Leitprojekt für das Gesamtareal, eine zur Altstadt nach Norden hin ansteigende Höhenstaffelung der Randbebau-

ung, wird mit dem Nordturm als prägnanten städtebaulichen Akzent umgesetzt.

Bauteil-West / Stadtvillen an der Lagergasse

Entsprechend der gewachsenen, kleinteiligen Randbebauung in der Lagergasse wird der neue Blockrand in drei Stadtvillen bauplastisch gegliedert. Zwei an den Gelenkfronten verglaste Stiegenhäuser mit Aufzügen verbinden die drei Bauteile und schaffen im Gegenzug zur dichten Bebauung Lichtkörper und



Wohnhaus Hans-Brandstetter-Gasse vorher (links) und nachher (rechts)

Nachhaltige Sanierung in Graz – St. Peter

Ing. Alexander Lackner, Sanierung ÖWG Wohnbau

Das Wohnhaus Hans-Brandstetter-Gasse 31 im Grazer Bezirk St.-Peter wurde von ÖWG Wohnbau im Jahr 1971 mit Fördermitteln des Landes Steiermark errichtet. Ziel war es, die 60 Wohneinheiten dieses Gebäudes, mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 5.000 m², energetisch von Kategorie „C“ auf „B“ zu verbessern und damit den Heizwärmebedarf von 73 kWh/m²a auf 44 kWh/m²a zu senken.

Schritt für Schritt wurden in den vergangenen 15 Jahren nachhaltige Sanierungsmaßnahmen gesetzt.

Sämtliche alte Fenster wurden durch wärme- und schalltechnisch dem heutigen Standard entsprechende ersetzt.

Zur Verbesserung der Sicherheit wurden brandschutztechnische Maßnahmen wie Brandmelde- und Brandrauchentlüftungsanlagen installiert. Zusätzlich wurde die Kellerabdichtung in Teilbereichen des Hauses erneuert.

Im Jahr 2012 wurde die Projektierung für eine „umfassende energetischen Sanierung“ und die nach dem Wohnungseigentumsgesetz erforderliche

Beschlussfassung sowie eine Heizungs- und Balkonsanierung umgesetzt.

Alle Vorbereitungsarbeiten von der Finanzierung, der Planung, über Ausschreibung bis zu Ansuchen um eine Förderung starteten im Frühjahr 2013. Die Maßnahmen werden erfolgreich unter Zuhilfenahme von Fördermitteln des Bundes und des Landes refinanziert.

Im April 2014 wurden die Sanierungsarbeiten begonnen und diese werden voraussichtlich im November 2014 abgeschlossen sein.

Nachhaltig bauen – langfristig sparen: Die GWS steht für wohldurchdachte Wohnkonzepte

Die GWS profiliert sich seit Jahrzehnten als Wohnbauunternehmen mit innovativen Ansätzen im Bereich der Ökologie und Leistbarkeit.

Klimaschutz, schwindende Ressourcen und steigende Energiekosten sind die bestimmenden Faktoren beim Wohnbau. Daher strebt die GWS

danach, ihren Bewohnern modernste Bauweisen zu bieten, die auch zukünftig energiesparende und wert-erhaltende Auswirkungen haben werden.

mit der Errichtung von freifinanzier-ten Wohnhausanlagen und Anlage-wohnungen. Überschaubare Pro-jekte bis zu max. 100 Wohnein-heiten in fast jedem Bezirk der Stadt Graz richten sich nach den Kunden-bedürfnissen, so z.B. in Straßgang, in Puntigam, in St. Peter oder auch in Andritz und Gösting.



Kurz vor der Übergabe steht ein Pas-sivhaus in der Zeppelinstraße, wel-ches für die Stadt Graz errichtet wird und 91 geförderte Mietwohnungen beherbergt. Ein Teil dieser Wohnun-gen wird von der Caritas mit dem

Serviceangebot „Betreutes Wohnen“ versorgt. Auch Am Rehgrund im Bezirk Mariatrost ist ein ähnliches Projekt mit geförderten Mietwoh-nungen kürzlich seinen Bewohnern übergeben worden.

Zum Beispiel entsteht im Süden des Grazer Stadtgebietes ein Passivhaus mit geförderten und freifinanzierten Eigentumswohnungen. Mit der Adresse Kärntner Straße 471 wer-den kommendes Frühjahr 46 Woh-nungen übergeben, die einen HWB von 8,9 kWh/m²a erreichen. Eine Photovoltaik- und eine Solaranlage unterstützen die Energieversorgung, und die Komfortlüftung mit hoch-effizienter Wärmerückgewinnung sorgt für kühlende Frischluft auch an verkehrsreichen und heißen Som-mertagen.



Ebenfalls für die Stadt Graz, speziell für die Geriatriischen Gesundheits-zentren, hat die GWS das Pflege-wohnheim Rosenhain mit einem modernen Zubau erweitert und gleichzeitig einen Teil des Bestands-hauses saniert und mit einer Brücke zum Neubau verbunden.

ell in Graz und Graz-Umgebung, frei nach dem Motto der ARGE Eigenheim ... „soviel Eigentum wie möglich und soviel Miete wie not-wendig“. Nachdem geförderte Eigentums-wohnungen nur im geringen Aus-maß zur Verfügung stehen, die Nachfrage jedoch nach wie vor sehr groß ist, beschäftigt sich die GWS und ihre Tochtergesellschaft auch



Dass das Preis-Leistungs-Verhältnis passt, zeigt eine Top-Verwertungs-quote. Auch die regelmäßigen Kundenbefragungen mit höchsten Zufriedenheitszahlen, sowohl mit dem Bauträger als auch mit dem Objektmanagement bestätigen den Weg der beiden gemeinsam geführ-ten Unternehmen.

Schwerpunkt der GWS ist allerdings der Eigentumswohnungsbau, spezi-

Nachlese 20. St. Wolfgangger Tage

Gestern gingen die 20. St. Wolfgangger Tage zu Ende. Sie standen im Zeichen des Generationenwechsels. Der langjährige Obmann der Arge Eigenheim Prof. Dr. Klaus Lugger übergab seine Führungsfunktion an Dir. Dipl.Ing. Christian Struber ab. Klaus Lugger wurde mit der im Manz Verlag unter der Herausgeberschaft von Amann/Pernsteiner/Struber erschienenen Festschrift „Wohnbau in Österreich in europäischer Perspektive“ verdient bedankt und als Ehrenobmann sowie mit einer hohen sichtbaren Auszeichnung des Landes Oberösterreich geehrt.

Auch der Verfasser dieser Kolumne – der sich stets als treuer Weggefährte und Begleiter von Klaus Lugger verstand – zog sich aus dem Wohnrechtsausschuss des Verbandes zurück, wobei er aber sein Engagement um die Verbesserung des Wohnrechts nicht aufgeben und natürlich seine Mitarbeit loyal anbieten wird.

Dem neuen Team sei von Herzen eine Fortsetzung der erfolgreichen Arbeit gewünscht – selbstverständlich mit neuen Akzenten.

Aber auch inhaltlich wurden die Teilnehmer dieser Jubiläumstagung belohnt:

Die hervorragende Diskussion über die europäische Sicherung der österreichischen Wohnpolitik unter der Federführung des EU-Delegationsleiters der ÖVP Mag. Othmar Karas machte uns anhand des „Dutch case“ klar, dass wir gute Gründe haben, unser Modell beizubehalten, wenn die Bundesregierung dies auch gegenüber der europäischen Institutionen nachhaltig vertritt, wozu sie in einer Resolution aufgefordert wurde.

Auch wenn die vom – während der ganzen Tagung anwesenden – Bautesprecher der ÖVP Abg. z. NR Johann Singer angestrebten Wohnrechtsänderungen noch einer Abklärung mit dem Koalitionspartner bedürfen, sind wir sehr dankbar, dass die Arge Eigenheim ihre wohl begründeten Argumente in die politische Diskussion einbringen kann. Schließlich überraschte uns o.Univ. Prof. Dr. Vonkilch mit einem Erkenntnis des OGH (5Ob72/14w), wonach dieser seiner Rechtsmeinung folgte, dass das Entgelt für neuabgeschlossene Baurechtsverträge (als Verlängerung abgelaufener) nicht grundsätzlich gegen die Bestimmungen des § 14 Abs.1 WGG verstoße (gratulor!).

Ceterum censeo... wir können mit Zuversicht in die Zukunft der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft blicken.

Cato

Denk für andere
nur ein HAUS, für
dich die ganze
WELT.

www.uniqa.at

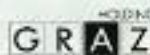
Haushalts- und
Eigenheimversicherung

UNIQA Insurance Group AG
Landesdirektion Steiermark
Tel.: (+43 316) 782 – 215
Annengasse 36 – 38
8020 Graz

Denk UNIQA

URBAN FUTURE global conference

NOVEMBER 18–19, 2014
GRAZ, AUSTRIA



Die internationale Smart City Konferenz für nachhaltige Städte

18.-19. November 2014
Messecongress Graz | Austria

urban-future.at

Intelligente Lösungen für lebenswerte Städte

18.-19. November 2014, messecongress Graz

Die URBAN FUTURE Global Conference ist die größte Konferenz für nachhaltige Stadtentwicklung Mitteleuropas. Die vier Themenschwerpunkte der internationalen Smart City Konferenz: Mobilität, Energie, urbane Kommunikation sowie Stadtplanung und Wohnen. In Zusammenarbeit mit den Vereinten Nationen werden rund 1.000 Smart City Experten, Bürgermeister, Stadtplaner, Vertreter von Technologieunternehmen und Regierungsvertreter aus bis zu 50 Ländern erwartet, um sich zu den Themen nachhaltige Stadtentwicklung, leistbares Wohnen, belastbare Verkehrskonzepte, städtische Kommunikation und intelligente Energielösungen auszutauschen.

120 internationale Referenten, darunter der ehemalige Londoner Bürgermeister Ken Livingstone oder der Regierungsberater und Bestsellerautor Jeremy Rifkin berichten über neueste technologische Entwicklungen und Erfahrungen mit bereits umgesetzten Projekten für nachhaltige Städte.

Schwerpunkt Leistbarer Wohnraum

Gerade im deutschsprachigen Raum wird leistbares Wohnen in den kommenden Jahren eines der Kernthemen, wenn nicht sogar DAS Thema für städtische Entscheider. Die internationale Konferenz widmet daher diesem Thema einen eigenen, deutschsprachigen Schwerpunkt – maßgeschneidert für Teilnehmer aus Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Die Themen des Schwerpunkts:

- Marktsituation für Wohnraum in den Städten
- Wie wollen Menschen wohnen
- Ist leistbarer Wohnraum ein ökonomisches oder politisches Thema?
- Regulierung als Preistreiber bei Wohnraum?
- Stellt die Branche wirklich die „richtigen“ Produkte zur Verfügung?
- Wie kann und sollte die Politik Einfluss nehmen

Begleitet wird die Konferenz von einer Fachausstellung, die eine stark in die Veranstaltung integrierte Prä-

sentation von Unternehmen, technischen Lösungen und Showcases umfasst.

Die Speaker (Auszug)

- Jürgen Bruns-Berentelg, CEO der HafenCity Hamburg (D)
- Martin Haas, DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (D)
- Stephen A. Hammer, Lead Urban Specialist, Weltbank (USA)
- Eckart Hertzsch, Leiter der Geschäftsstelle „Nationale Plattform Zukunftsstadt“, Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP (D)
- Frank Junker, Geschäftsführer ABG Frankfurt Holding (D)
- Kent Larson, Direktor des MIT Living Lab (USA)
- Ken Livingstone, ehemaliger Bürgermeister von London (GB)
- Alexander Pongratz, Vizepräsident der FIEC – European Construction Industry Federation
- Thomas Rau, Architekt und CEO von turntoo (NL)
- Jeremy Rifkin, Ökonom und Regierungsberater (USA)
- Martin Walker, Global Business Policy Council (USA)
- Terry Wills, C40 Cities Climate Leadership Group (UK)
- Kurt Vandenberghe, Europäische Kommission, DG Wissenschaft und Forschung (BE)

Vergünstigte Konferenzpässe

Teilnehmer von gbv Unternehmen erhalten vergünstigte 2-Tages-Konferenzpässe (€ 499,-) – einfach bei der Online-Anmeldung auf www.urban-future.at den Partnercode OEWG14 im dafür vorgesehenen Feld eingeben.

Die URBAN FUTURE Global Conference findet am 18. und 19. November 2014 im Messecongress Graz statt.

Anmeldung und Registrierung:
www.urban-future.at



Einfach. Wertvoll

Die richtige Veranlagung ist echte Maßarbeit, mit viel Liebe zum Detail.

Kommen wir ins Gespräch.


Qualität, die zählt.
www.hypobank.at

Wir haben die besten Lösungen für Ihre Immobilie.

Ob Finanzierung, Zahlungsverkehr, Veranlagung oder Vorsorge – die Immobilienexperten der Erste Bank bieten Ihnen ein umfassendes Service für Ihre Wohnbauprojekte. Und Sie bekommen individuelle Lösungen aus einer Hand. Nähere Infos erhalten Sie unter 05 0100 - 29039 oder auf www.erstebank.at/immobilienkunden



Mag. Gertrude Schwebisch, MBA, MRICS

Leiterin Großvolumiger Wohnbau
Erste Bank – s Bausparkasse – s Wohnbaubank
Tel.: 05 0100 - 29037
gertrude.schwebisch@erstebank.at