



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

MEDIENINFORMATION

Salzburg, 27. März 2019

Gemeinnützige investieren heuer 272 Millionen in Neubau und Instandhaltung

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen Salzburgs – gswb, Salzburg Wohnbau, Heimat Österreich, die salzburg, Bergland und Eigenheim St. Johann – stehen für Wohnsicherheit und nachhaltig hohe Investitionsvolumen, mit denen das heimische Bau- und Baunebengewerbe alljährlich rechnen kann.

Die Investitionen in den in den Neubau und die Instandhaltung von Wohnanlagen in Stadt und Land Salzburg werden mit mehr als 272 Millionen Euro im Jahr 2019 einen neuen Höchststand erreichen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dieser neue Spitzenwert eine Steigerung um rund 14 Millionen Euro.

„Ein Fünf-Jahres-Vergleich des Investitionsvolumens verdeutlicht die hohe kontinuierliche Zuwachsrate. 2014 betrug das Bauvolumen rund 230 Millionen Euro und hat bis zu dem für 2019 prognostizierten Wert von mehr als 272 Millionen Euro um über 18 Prozent zugenommen. Der Verbraucherpreisindex ist im selben Zeitraum aber nur um 7,8 Prozent gestiegen“, erklärt der Obmann der gemeinnützigen Bauvereinigungen Salzburgs, Dir. Dr. Christian Wintersteller.

Der Drei-Jahres-Durchschnitt von Neubau- und Instandsetzungsvolumen zusammen steigt gegenüber dem Vorjahr von 255 auf 262 Millionen Euro!

„Mit 31 Prozent am gesamten Hochbauvolumen im Bundesland Salzburg zählen die Gemeinnützigen hinter den Gemeinden zu den größten Auftraggebern. Über 90 Prozent unseres Auftragsvolumens geht an regionale Unternehmen des Bau- und Baunebengewerbes. Mit dieser nachhaltig hohen Investitionsleistung geben wir der heimischen Wirtschaft Planungssicherheit, leisten einen wichtigen Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung und Stärkung der Kaufkraft“, so Dir. Markus Sturm, Obmann-Stellvertreter der gemeinnützigen Bauvereinigungen Salzburgs.

Neubauvolumen auf konstant hohem Niveau, Instandsetzung steigt stark

Mit rund 215 Millionen Euro, die 2019 in die Errichtung neuer Bauten fallen, liegt das Neubauvolumen zwar um rund zwei Millionen Euro unter dem Vorjahreswert, aber nach wie vor auf hohem Niveau. Im Bereich Instandsetzung geben die Salzburger Gemeinnützigen aber um rund 16 Millionen Euro mehr aus als 2018 und erreichen mit exakt 57,15 Millionen Euro in dieser Sparte einen neuen Spitzenwert.

Rund 700 neue Wohnungen 2019

Durch die Fertigstellung und Übergabe besonders großer Wohnanlagen im Vorjahr fällt die Zahl der Neubezüge 2019 mit 694 Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen geringer aus als 2018 (956 Wohnungen). Auf die Landeshauptstadt und Gemeinden im Flachgau entfallen zusammen 258 Wohnungen. Im Pongau werden 176 Wohnungen fertig und im Pinzgau 127. Von den 694 Wohnungen sind 485 Einheiten Miet- und Mietkauf-Wohnungen, 209 Wohnungen werden verkauft.

In Summe werden 46.630 Quadratmeter Wohnnutzfläche im heurigen Jahr von den Gemeinnützigen Bauvereinigungen Salzburgs fertiggestellt und übergeben.

„2020 wird wieder ein starkes Jahr“, freut sich Dir. Dr. Wintersteller: „Wir rechnen im kommenden Jahr mit der Fertigstellung von insgesamt 1.043 Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen.“

„Der Großteil mit 391 entfällt auf die Landeshauptstadt, 263 Wohneinheiten werden im Flachgau fertig“, so GBV-Obmann-Stv. Dir. Sturm.

2019: Baubeginn für über 1.600 Wohnungen

2019 wird auch ein starkes Jahr was den Start von Wohnbauvorhaben betrifft. So soll heuer mit dem Bau von exakt 1.616 Wohneinheiten in der Stadt Salzburg sowie im Flachgau, Tennengau, Pongau und Pinzgau begonnen werden. Etwa zwei Drittel der Bautätigkeit findet in der Landeshauptstadt sowie im Flachgau statt. Der weitaus größte Teil entfällt auf die Errichtung Miet- und Mietkaufwohnungen.

2020 starten die Mitgliedsunternehmen der GBV Landesgruppe Salzburg mit der Umsetzung von 1071 Wohnungen – rund 80 Prozent davon sind Mietwohnungen.

Fast 41.000 verwaltete Miet- und Mietkaufwohnungen

Mit Stand 31.12.2018 verwalteten die Gemeinnützigen in Stadt und Land Salzburg exakt 40.752 Miet- und Mietkaufwohnungen und über 30.000 Eigentumswohnungen.

Mit dieser großen Anzahl Miet-, und Mietkaufwohnungen, aber auch Eigentumswohnungen mit günstigen Kaufpreisen, stehen die Gemeinnützigen für leistbares Wohnen in unserem Bundesland.

Der Durchschnittspreis der 2018 verkauften Eigentumswohnungen lag bei knapp unter 4.000,- Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche. „Mit diesen Preisen, die nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kalkuliert werden, liegen wir deutlich unter dem Niveau des gewerblichen Kaufmarktes“, sind sich Dir. Dr.

Wintersteller und Dir. Sturm einig.

RÜCKFRAGEHINWEIS

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband – Landesgruppe Salzburg, Pressestelle Dr. Alexander Tempelmayr, per Adresse: Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft mbH (gswb), Ignaz-Harrer-Str. 84, 5020 Salzburg, Telefon: 0664/3511 793; alexander.tempelmayr@gswb.at; www.wohnen.net.

Die Salzburger Gemeinnützigen in Zahlen

Wohnungsübergaben 2019

Wo/Was	Mietwohnungen	Miete-Kauf	Eigentums- wohnungen	Wfl. in m ²	Whg. gesamt
Stadt Salzburg	116	49	42	13.680,00	207
Flachgau	58	42	51	10.176,39	151
Tennengau	13	10	10	6.841,23	33
Pongau	93	11	72	9.555,01	176
Pinzgau	83	10	34	6.377,76	127
Lungau	0	0	0	-	0
Summe Gesamt	363	122	209	46.630	694

Vorschau Wohnungsübergaben 2020

Wo/Was	Mietwohnungen	Miete-Kauf	Eigentums- wohnungen	Wfl. in m ²	Whg. gesamt
Stadt Salzburg	317	26	48	24.763,40	391
Flachgau	90	58	115	17.476,93	263
Tennengau	58	0	8	2.950,00	66
Pongau	102	0	64	10.257,65	166
Pinzgau	92	4	61	10.128,27	157
Lungau	0	0	0	-	0
Summe Gesamt	659	88	296	65.576	1043

Vorschau Baubeginn 2019

Wo/Was	Mietwohnungen	Miete-Kauf	Eigentums- wohnungen	Wfl. in m ²	Whg. gesamt
Stadt Salzburg	604	0	15	38.842,00	619
Flachgau	116	104	225	30.371,93	445
Tennengau	80	0	0	3.778,00	80
Pongau	183	0	114	19.540,93	297
Pinzgau	89	4	82	11.237,02	175
Lungau	0	0	0	-	0
Summe Gesamt	1072	108	436	103.770	1616

Vorschau Baubeginn 2020

Wo/Was	Mietwohnungen	Miete-Kauf	Eigentums- wohnungen	Wfl. in m ²	Whg. gesamt
Stadt Salzburg	342	0	146	31.699,00	488
Flachgau	47	0	10	3.649,00	57
Tennengau	73	0	0	4.960,00	73
Pongau	87	0	29	6.734,14	116
Pinzgau	300	0	37	22.738,90	337
Lungau	0	0	0	-	0
Summe Gesamt	849	0	222	69.781	1071

Drei-Jahres-Durchschnitt Bauvolumen in Mio. €

	2017	2018	2019	3-Jahres- Durchschnitt
Neubau	214	217	215	215
Sanierung	41	41	57	46
gesamt	255	258	272	262