

Neue Wege zum erschwinglichen Wohnraum für Familien

Baugruppenmodelle und das neue Konjunkturpaket erleichtern bezahlbaren Wohnraum für Familien. Besonders Mehrkindfamilien profitieren von flexiblen Wohnlösungen.

Text: Britta Brehm-Cernelic



© Gemeinschaft B.R.O.T.-Pressbaum
Eine bunte Gemeinschaft – 59 Erwachsene und 49 Kinder – mit unterschiedlichen Kulturen und Lebensformen lebt im B.R.O.T.-Haus in Pressbaum/NÖ lebendige Nachbarschaft.

Diese Projekte sind nicht nur kosteneffizient, sondern fördern auch ein nachbarschaftliches Zusammenleben, das in traditionellen Wohnmodellen oft zu kurz kommt: gegenseitige Unterstützung, Teilen, Tauschen und Weitergeben von Kinderbekleidung, Sportgeräten etc. Zusätzlich profitieren alle von Gemeinschaftsräumen, Gästezimmern, Werkstätten, Mobilitätssharing etc.

Wie sieht das Wohnen in

einer Baugruppe aus? Die meisten Baugruppenprojekte verfolgen das Konzept des Generationenwohnens mit einem Mix aus unterschiedlichen Altersgruppen und Wohnungsgrößen. Verträge, passende Entscheidungsfindungsformen und ein Leitbild, in dem das gemeinsame Selbstverständnis festgehalten ist, bilden die Grundlage des gemeinschaftlichen Wohnens.

Welche Modelle gibt es und wie finanziert man die Teilnahme? Baugruppenprojekte werden auf unterschiedliche Art und Weise realisiert und finanziert. Das Spektrum reicht von Modellen, wo ein Bauträger Eigentümer ist und die Baugruppe als Gesamtes bzw. einzelne Parteien Mieter werden, oder die Baugruppe Eigentümerin der Liegenschaft ist und Bestandsverträge

mit den Nutzern abschließt. Seltener gibt es auch Baugruppen als Eigentümergemeinschaften.

Der Katholische Familienverband ist überzeugt, dass durch gemeinschaftliche Nutzung und Nachverdichtung von bestehenden Gebäuden die Wohnsituation vieler Familien verbessert werden kann – zum Vorteil für die Umwelt und dank der neuen Konjunkturmaßnahmen auch für die österreichische Baubranche.

Der österreichische Wohnungsmarkt soll gerechter und vor allem für Familien zugänglicher werden. Dazu leisten private Initiativen wie Baugruppenprojekte, aber auch staatliche Maßnahmen wie das neue Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ einen großen Beitrag.

INFO

Baugruppenmodelle

Baugruppenmodelle sind eine Möglichkeit für gemeinschaftliches Planen, (Um-)Bauen und Wohnen. Eine besondere Spielart ist das geförderte Forschungsprojekt „ZxB“, wo Baugruppen sanierungsbedürftige Zinshäuser in Städten gemeinschaftlich umbauen und nutzen.

Beispiele: BROT-Pressbaum (Baugruppenverein ist Eigentümer, Bestandsverträge), Kohlenrutsche Wien (Generalmiete), Pomali – NÖ (Mietmodell)

Vorteile: Kosteneffizienz, flexible Wohnformen, gegenseitige Hilfestellungen.

Weitere Informationen und

Überblick über aktuelle Baugruppen: Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen: www.inigbw.org

WOHNEN: DAS IST 2024 NEU

Für Familien sind folgende fünf Punkte besonders relevant:

- 1 Ökozuschlag für Gebäude bei Investitionen in die thermisch-energetische Sanierung oder beim Tausch eines fossilen Heizungssystems in ein klimafreundliches System.
- 2 Förderdarlehen und subventionierte Kredite
- 3 Handwerkerbonus PLUS für bis zu 20% der Kosten für Handwerkerleistungen, die bei Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen anfallen.
- 4 Erhöhte Absetzung für Abnutzung (AfA) für Wohngebäude
- 5 Abschaffung von Nebengebühren für das Eigenheim bis zu 500.000 Euro.

Konjunkturpaket

„Wohnraum und Bauoffensive“

Die österreichische Bundesregierung präsentierte Ende Februar ein Konjunkturpaket für den Wohnbau mit einem Gesamtvolumen von etwa 2,5 Mrd. Euro. Es beinhaltet mehrere wichtige Maßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und zur Unterstützung der Bauwirtschaft, von denen auch Familien profitieren.