



Peter Engert, Geschäftsführer ÖGNI

Foto: ÖGNI/Martinez-Flener

Trends bei Wohnimmobilien

Städte wachsen ungebrochen, das ist weltweiter, langfristiger Trend. Mit seinen Auswirkungen müssen wir umgehen lernen und Althergebrachtes anders denken.

Weil sich das Stadtgebiet nicht unendlich erweitern kann, ist eine Verdichtung der Städte alternativlos. Durch die rasante Steigerung der Preise von bebaubarem Grund und Boden, muss - die Politik sollte hier mitgehen - neu gedacht werden, um zu vernünftigen Preisen errichten zu können. Die Überbauung versiegelter Flächen von Lager- und Handelsimmobilien wäre da ein gutes Beispiel.

Nicht immer günstig, aber ein Weg die Stadt zu verdichten, sind Wohn-Hochhäuser an geeigneten Orten. Die Wohneinheiten werden künftig kleiner und damit steigt der Bedarf an Allgemeinflächen und einer sinnvollen Nutzung von Erdgeschossflächen: Platz für Gäste, gemütliche Treffpunkte, Spa und Gym, Waschsalon, etc. und nicht der Partyraum, der als Abstellraum dient. Micro-Living ist eine Alternative für kurze Lebensabschnitte, langfristig macht es die Menschen aber krank.

Wenn über die effiziente Nutzung des Stadtgebiets diskutiert wird, wird schnell klar, dass die Planung einzelner Gebäude ohne Berücksichtigung Ihrer Umgebung zu kurz gedacht ist. Jedes Gebäude hat eine Rolle für seine Nachbarschaft zu übernehmen und der Wert einzelner Gebäude bestimmt sich aus dem Wert des Quartiers in dem es eingebettet ist.

Bei der Verdichtung darf nie das jeweilige Mikroklima vergessen werden. Menschen brauchen frische Luft, um sich wohlfühlen, darum wird das Mikroklima bei unseren Zertifizierungen auch bewertet.

