



Immobilien-Stammtisch Chef's Table in Tirol

Wie kann Wohnen in Tirol auch künftig leistbar bleiben? Diese Frage stand im Mittelpunkt des vierten Immobilien-Stammtischs Chef's Table, zu dem die Hypo Tirol Bank rund 130 Vertreterinnen und Vertreter aus Immobilienwirtschaft, Banken und Politik eingeladen hatte.

Autor: Stefan Posch

Foto: P&R Verwaltungs GmbH

Den Auftakt der Veranstaltung in der Zentrale der Hypo Tirol bildeten mehrere Keynotes, die einen umfassenden Blick auf die aktuelle Marktsituation ermöglichten. Stefan Walde (Hypo Tirol) analysierte die Auswirkungen von Inflation, Zinsen und Kapitalmärkten auf die Immobilienwirtschaft. Valentin Bauer (IMMOUnited) zeigte die Entwicklungen im Gewerbeimmobilienmarkt auf, während Alexander Bosak (Exploreal) einen Ausblick auf den Tiroler Immobilienmarkt gab. Michael Kugler und Armin Hilpold präsentierten den Prochecked Immobilienmarktbericht 2026, der die aktuelle Situation am Tiroler Wohnungsmarkt analysiert. Zudem feierte das neue Tiroler Immobilienmagazin „die FLAECHE“ seine Premiere.

Im Zentrum des Abends standen zwei Podiumsdiskussionen. Unter dem Titel „Neue Realität und alte Sorgen“ diskutierten unter anderem Anton Rieder, Präsident der Wirtschaftskammer Tirol, Andreas Köttl (Vöpe/Ögni), Markus Hildmann (Hypo Tirol) sowie Branchenvertreter:innen über die Zukunft des Wohnbaus. Anschließend widmete sich eine zweite Runde der Frage „Wer kauft noch Immobilien?“. Dabei diskutierten unter anderem Josef Liegl (Rhomborg Bau), Patrick Weber (Wirtschaftskammer Tirol), Michael Kugler (CARISMA Immobilien) und Alexander Pawkowicz (VÖPE) über die Auswirkungen der aktuellen Marktbedingungen auf Bauträger, Investor:innen und private Käufer:innen.

Der Tenor der Diskussionen war eindeutig: Wohnen droht in den kommenden Jahren weiter teurer zu werden, wenn die politischen Rahmenbedingungen unverändert bleiben. Als größte Herausforderungen wurden steigende Material- und Finanzierungskosten, langwierige Genehmigungsverfahren

Foto: P&R Verwaltungs GmbH

sowie immer komplexere regulatorische Vorgaben – etwa durch OIB-Richtlinien oder die EU-Taxonomie – genannt. Diese Faktoren verlängerten Projektlaufzeiten, erhöhten die Baukosten und erschwerten die Schaffung leistbaren Wohnraums.

und die Wohnbauförderung müssten aus Sicht der Branche an die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst werden. Nur so könne die Bautätigkeit wieder an Dynamik gewinnen und dringend benötigter Wohnraum entstehen.



Es wurden auch Forderungen an die Politik gerichtet.

Forderungen der Branche

Entsprechend klar formulierte die Branche ihre Forderungen. Im Vordergrund stehen schnellere Genehmigungsverfahren – etwa über eine „Fast Lane“ für nachhaltige Wohnbauprojekte –, einfachere und bundesweit harmonisierte Bauvorschriften sowie ein spürbarer Abbau bürokratischer Hürden. Darüber hinaus wurden Anpassungen bei den Kreditvergaberegeln und neue Finanzierungsmodelle wie ein Generationenkredit ins Spiel gebracht, um insbesondere jungen Familien den Erwerb von Wohneigentum wieder zu erleichtern.

Auch wohnungspolitisch sehen die Experten Handlungsbedarf. Das Mietrechtsgesetz, die Tiroler Bauordnung

Gastgeber Markus Hildmann, Marktvorstand der Hypo Tirol Bank, betonte die Bedeutung des Austauschs zwischen Politik, Finanzwirtschaft und Immobilienbranche. Wohnen sei längst mehr als ein Thema des Immobilienmarktes – es entscheide über die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Tirol, die Verfügbarkeit von Fachkräften und die Lebensqualität im Land.

Beim anschließenden Netzwerktreffen wurde der intensive Austausch fortgesetzt. Die Diskussionen des Chef's Table machten deutlich, dass die Herausforderungen bekannt sind – nun brauche es rasche politische Entscheidungen und verlässliche Rahmenbedingungen, damit Wohnen in Tirol auch künftig leistbar bleibt. ●