

GASTKOMMENTAR

Dr. Wolfgang Louzek ist Präsident des Verbands der institutionellen Immobilieninvestoren und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Immobilienwesen.

Wer schützt die Vermieter?

Eine Vermögenssteuer braucht das Land, so wird uns beschieden - damit die „Reichen“ endlich etwas zahlen. Reich ist unter anderem auch, wer Grundbesitz hat, daher könnte man die Grundsteuer erhöhen und so wieder Geld in die Kassa holen. Aber, so tönt es aus dem linken Eck, diese soll natürlich nicht dem Mieter weiterverrechnet werden. Denn die Vermieter sind ja die „Reichen“, die „Abzocker“, u.v.a.m. Wer eine Wohnung geerbt hat, weiß aber, dass Vermieten ein hartes Stück Arbeit und kaum etwas zum Verdienen ist, wenn man Investitionen, Leerstand, etc. auch mitkalkuliert. Das Klima, das einen heute als Immobilieninvestor umgibt, ist aber nicht nur rau, sondern teils auch menschenverachtend. Die gedeckelte Miete muss her und wenn geht noch ein bisschen mehr, wie man bei den aktuellsten politischen Aktivitäten in Wien eindrucksvoll mitbekommen hat. Hauptsache der Investor wird bestraft, wenn er Wohnungen baut, denn, so die absurde Logik, auf diese Weise würden mehr „leistbare“ Wohnungen auf den Markt kommen.

Ja der Zuzug in die Städte verschärft sich. Es sollten daher auch mehr neue Wohneinheiten gebaut werden. Alles eine logische Folge. Nur wenn man in die Bauordnung alles hineinpackt, was gut und teuer ist, wird es nicht möglich sein, auch wunschgerecht billiger zu bauen. Es ist manchmal schon ermüdend immer wieder den Hausverstand einfordern zu müssen, um begreiflich zu machen, dass mehr günstige Wohnungen nur dann auf den Markt kommen, wenn auch günstiger gebaut werden kann, also nicht jede Wohnung behindertengerecht sein muss, Garagen unnötig leer stehen, anstatt sie überhaupt nicht zu bauen und zweigeschossige Häuser nicht zwingend einen Lift benötigen, etc. Wer aber weiterhin Vermieter als Gauner betrachtet, wird - was bereits im Gange ist - nur noch die Parifizierung und den Verkauf von Wohnungen, sowie die Errichtung befristeter Mietverträge beschleunigen. Dass sich dadurch das Angebot an Wohnungen weiterhin verknappert sollte eigentlich jeder vernünftige Mensch verstehen. Trotzdem kann sich die Politik nicht überwinden, ein investitionsfreundliches Klima zu schaffen und all jenen eine Absage erteilen, die uns verknappende Aktivitäten einreden wollen und dabei versprechen, so käme mehr Leistbares auf den Markt.