

**Gastkommentar: MMag. Louis Obrowsky, Präsident des Verbandes der
Institutionellen Immobilieninvestoren und GF der LLB Immo KapitalanlagegmbH**

Wohnen: Kein Sommerlochthema

Wir haben in der letzten Zeit mehrere Wohn-Themen erlebt, die durchaus akklammert wurden. Dabei sollten sie betroffen machen, aber auch anregen sachlicher zu werden, den Populismus pur hat noch nie zu einer besseren Situation verholfen. So wurde in Berlin eine Abstimmung durchgeführt, die, zwar rechtsunwirksam ist, aber immerhin die Mehrheit derer die abgestimmt haben, sich ganz locker für eine Enteignung der Wohn-Immobilieninvestoren, aussprach. Ganz unabhängig davon, ob das laut Deutschem Grundgesetz überhaupt möglich wäre, müsste dafür so viel Geld aufgewendet werden, wie die hochverschuldete Stadt nie aufbringen könnte. Und darüber hinaus, das ist wohl das „kurioseste“ an der ganzen Sache, würde dadurch nicht eine einzige neue Wohnung auf den Markt kommen, sondern sich der Wohnungsbau drastisch reduzieren und die Erhaltungskosten das Budget noch zusätzlich belasten. Davor wurde eben auch in Berlin ein Mietpreisdeckel eingeführt, der Monate später vom Gericht wegen Rechtswidrigkeit aufgehoben wurde, und nun saftige Mietnachzahlungen anstehen. Das ist Populismus pur einiger weniger Akteure, die die Menschen in eine Situation hetzen, deren Ausgang von vornherein als Desaster angesehen werden muss. Aber was solls, Hauptsache es wird Stimmung gemacht. Es geht kaum mehr um Sachinformation, es geht um das Schüren von Emotionen, vor allem auch um eine Neiddebatte. Nur dadurch wird keine einzige Wohnung gebaut. Dadurch werden Menschen nur verunsichert.

Man könnte sagen in Österreich sind wir noch lange nicht soweit. Wenn aber in Graz, der zweitgrößten Stadt Österreichs, bei einer minimalen Wahlbeteiligung von knapp 40 Prozent, die Kommunistische Partei als Wahlsieger hervor geht, die sich kaum bis nie zu innerpolitischen Themen geäußert hat, aber seit Jahren durch ihre Vorsitzend das Thema Wohnen, die Reduzierung der Mieten, etc. zu ihrem Hauptkampfthema gemacht hat, dann ist das auch eine Situation die zu denken geben muss. Denn Politik muss mehr sein, als „ein Kampfthema“ zu besetzen. Interessiert sich die Mehrheit wirklich nur mehr für sich selbst?

Was lehrt uns das: Wohnen ist ein heißes Thema, mit dem sich leicht Wahlfang machen lässt. Wer permanent liest und hört, dass Investoren die in Wohnraum investieren nur die hohe Rendite im Auge haben und man denen doch endlich diese Rendite wegnehmen sollte, der wird am Ende auch verunsichert sein, was denn nun wirklich rechtens sei. Nur was ist eigentlich die Rendite? Der Baugrund ist in den letzten Jahren um über 300 Prozent gestiegen. Die Baukosten steigen von Tag zu Tag, die gesetzlichen Vorschriften verschärfen sich, da ist der Wunsch nach „billigen“ Wohnungen

wohl nicht zu erfüllen. Und der Unterschied zwischen der Netto-Miete einer Gemeindewohnung und einer Wohnung am freien Markt ist nicht so groß, wie den Menschen gerne weißgemacht wird. Es darf zumindest auch nie vergessen werden, dass die Gemeinde keine Steuern zahlen muss, die aber jeder Investor selbstverständlich zu leisten hat. Lasst uns doch endlich sachlich diskutieren.