

Wien, am 10.04.2018

GASTKOMMENTAR

Dr. Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII)

Bauen und Sanieren würde dem Wohnungsangebot gut tun

Viele Regierungen mühten sich bereits mit dem Mietrechtsgesetz ab. Keiner ist es aber gelungen, einen für Mieter und Vermieter fairen Weg zu finden. Es endete stets in populistischen Grabenkämpfen über denen die Worte: „Leistbares Wohnen“ stehen. Als ob Leistbares für jedermann das Gleiche bedeuten würden. Hier hat man sich leider auf Treibsand begeben. Fakt ist, dass es zu wenige Wohnungen gibt und diese sich nicht vermehren lassen, indem man das Vermieten noch unattraktiver macht. Positive regulatorische und steuerliche Anreize könnten hier sicher helfen, die Knappheit des Wohnungsangebotes zu verbessern. Denn mit einem Investitionsfreibetrag, der bis 2000 gegolten hat und einer verbesserten vorzeitigen Abschreibung für Gebäudeherstellung von fünf bis zehn Jahren, würden nicht nur Wohnungen saniert und gebaut, sondern auch viele Arbeitsplätze geschaffen werden. Auch das „Heraussanieren“ sollte wieder möglich sein. Wer investiert kommt aus den Regeln des Mietrechts heraus und kann eine marktgerechte Miete verlangen. Es kann ja nicht sein, dass Hausbesitzer heute viel Geld in die Hand nehmen müssen, um ihre Altmietler auszukufen, dann das Haus zu parifizieren und die Wohnungen zu verkaufen - denn damit ist dem Mietmarkt wirklich nicht gedient. Es ist ja auch völlig absurd, dass man mehr Miete verlangen darf, wenn man eine Förderung erhält, als bei vollständig freier Finanzierung der Sanierung. Da steht sich der Gesetzgeber selbst im Weg. Wir hegen Hoffnung, dass die neue Regierung hier endlich geeignete Maßnahmen setzt, damit nicht weniger, sondern mehr Mietwohnungen auf den Markt kommen.