

Wien, am 10.12.2019

PRESSEINFOMATION

Wohnungsmarkt: Experiment mit fatalen Folgen

Politik mit Vernunft dringend gesucht

Wien: „Wer glaubt, in den Wohnungsmarkt einfach mittels Dirigat eingreifen zu können, findet sich schnell in der Wirklichkeit wieder. Investoren lassen sich nicht permanent für ein Versagen der Politik „bestrafen“, denn nichts anderes stellt die Mietpreisbremse in Deutschland dar“, mahnt Dr. **Wolfgang Louzek**, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren. Sie hilft nicht jenen, die dringend eine Wohnung suchen, dadurch werden sozial schwache Menschen in ihrer prekären Lage weiter verfestigt. Denn jeder Vernünftige wird seine, nun günstiger zu vermietende, Wohnung an jene vergeben, die sich sowieso eine teurere Wohnung hätten leisten können und nicht an sozial Bedürftige. Also wozu das Ganze? – „Ausschließlich zur Selbstlobhudelei einzelner Politiker, die den Markt nicht verstehen“, ärgert sich Louzek.

Rückstau im Wohnbau immer grösser

In Deutschland, so kann man aktuell nachlesen, erodiert der Wohnungsmarkt mittlerweile so dramatisch, dass selbst viele Neubauten, die schon bewilligt wurden, abgesagt werden und Neueinreichungen weiter drastisch zurückgehen. Selbst Wohnbaugenossenschaften stornieren ihre Baupläne. Daher wird die Wohnungsknappheit immer stärker zunehmen, vor allem im städtischen Bereich. Das belegt auch die Veröffentlichung der Zahlen des deutschen statistischen Bundesamtes. Jeder vernünftige Investor wartet also ab, wann dieser Wahnsinn endlich wieder revidiert wird, denn auch das Aktienrecht verlangt in solchen Situationen einen Stopp des Investments. Nur welcher Politiker hat davon schon eine Ahnung?

Die zukünftige österreichische Bundesregierung ist daher dringend gefordert, sich diesem Unsinn nicht anzuschließen, auch wenn es dafür in Österreich genügend Proponenten gibt, die ebenso ahnungslose Theoretiker sind, wie ihre deutschen Kollegen. „Nur wenn ein Mindestmaß an Rendite möglich ist und nicht permanent, oder sogar noch rückwirkend, in den Wohnungsmarkt eingegriffen wird, kann sich der Markt entwickeln. Dass man sozial schwachen Menschen helfen muss, steht außer Diskussion. Aber dafür ist die öffentliche Hand zuständig, die vor allem in Wien mit einem Wohnungsbesitz von über 60 %, wohl jede Chance hätte, gerade jene, die es wirklich benötigen, mit günstigem Wohnraum zu versorgen“, so Louzek weiter.

Forderungen an die zukünftige Bundesregierung

Der VII fordert daher die zukünftige Bundesregierung auf, nicht detailverliebte Änderungen anzustreben, sondern sich der Gesamtproblematik zu widmen, um möglichst rasch mehr Wohnraum zu schaffen. Denn Wohnpolitik ist eine Querschnittsmaterie, die weit über das reine Mietrecht hinausgeht und Maßnahmen auf mehreren Ebenen erfordert.

Dazu zählen unter anderem:

- Begleitmaßnahmen im Steuerrecht für Investitionsanreize, z.B.: Wiedereinführung des IFB und verbesserte (=verkürzte) Abschreibungsmöglichkeiten
- die Möglichkeit eine marktkonforme Miete durch eine deutliche qualitative Aufwertung des Wohnraums erzielen zu dürfen, wie es das vor 1994 schon gegeben hat, aber sicher keine Ausweitung des jetzigen Anwendungsbereiches des MRG
- eine schrittweise und sozial verträgliche Anpassung von Altmieten an das Marktniveau (jedenfalls im Bereich Geschäftsräume, aber auch im Wohnbereich)
- Einschränkungen bei den Eintrittsberechtigungen
- die Verhinderung von Umgehungs- und Ausweichmaßnahmen durch ein klares nachvollziehbares Wohnrecht
- die Reduktion der Normenflut
- eine Baulandinitiative
- und im Sinne der sozialen Gerechtigkeit: eine regelmäßige Überprüfung der Förderwürdigkeit. Ist diese nicht mehr gegeben, soll – um die soziale Durchmischung der BewohnerInnen aufrechtzuerhalten – eine Anhebung des Mietzinses auch im sozialen Wohnbau möglich sein. Die dadurch entstandenen Mehreinnahmen sollen zweckgebunden für neue Wohnbauoffensiven verwendet werden

Der VII ist gerne bereit, gemeinsam mit den politischen Verantwortlichen eine tragfähige, sozial faire Wohnpolitik für die Zukunft zu erarbeiten.

Mehr Infos unter: www.vii.co.at

Fotonachweis: Dr. Wolfgang Louzek, Präsident VII
Fotograf Richard Tanzer

Rückfragehinweis: Mag. Karin Keglevich-Lauringer
Schriftführerin des VII und Pressesprecherin
Special Public Affairs PR-Beratung & Lobbying e.U.
Goldschmiedgasse 8/8, 1010 Wien
Tel +43 1 532 25 45 10, +43 664 3380834
Email: keglevich@spa.co.at

