

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

## **Es muss was weitergehen!**

Es sieht traurig aus: Die Baugenehmigungen gingen weiterhin stark zurück und kein einziger internationaler Investor hat in 2024 in Österreich investiert- das ist mehr als bedenklich und zeigt auf, dass Österreich keinen attraktiven Investitionsstandort mehr darstellt. Wenn die österreichische Politik nicht bald starke positive Signale setzt, wird auch das Jahr 2025 kein Erfolgsjahr für eine Branche sein, die bis dato immerhin rd. 10 Prozent des BIPs erwirtschaftet hat und unter anderem dafür zuständig ist, dass Menschen eine Wohnung finden, wenn sie eine benötigen. Was im derzeitigen regulatorischen Umfeld leider schwer möglich ist. Derzeit muss man allerdings zweifeln, dass die Politik versteht um was es geht: um nichts weniger als „den Wirtschaftsstandort Österreich“. Noch weiß man nicht, ob sich die beiden Parteien einigen und eine Regierung bilden, weiter streiten oder es gar zu Neuwahlen kommen könnte? Sollte es doch eine Regierungsbildung geben, hält diese Regierung dann die nächsten Jahre? Wir benötigen dringend stabile Rahmenbedingungen, die Jahre halten. Machtdemonstrationen sind hier fehl am Platz. Sollte man nicht all jenen eine Perspektive geben, die die Wirtschaft und damit das BIP am Laufen halten und für Wohlstand sorgen? Ohne gesunde Wirtschaft kann nämlich der Schuldenberg nicht abgetragen werden. Alle reden davon, dass man durch einen Konjunkturaufschwung mehr Einnahmen erzielen wird- ja schon, aber nur wenn der Konjunkturaufschwung einen Schwung durch kluge politische Entscheidungen erhält. Sonst ist da nichts möglich. Die meisten Sektoren hoffen aufs Überleben, Mitarbeiter fürchten um den Arbeitsplatzverlust und ohne handlungsfähige Regierung wird sich da nichts Positives ergeben können. Die Menschen werden weiterhin z.B. auf Wohnungen warten, weil zu wenige gebaut werden. Noch mehr Regularien werden hier nie eine Abhilfe schaffen. Und nötiges Risikokapital wird Österreich auch nur anziehen, wenn man nicht auf die Zukunft vertrauen kann.

Die EU hat mit dem Wettbewerbsfähigkeits-Kompass auch für die Immobilienwirtschaft in Europa, aber eben auch für Österreich positive Signale ausgesendet. Abbau von den überbordenden Regulatorien sind darin ebenso enthalten, wie eine Harmonisierung des Binnenmarktes und Förderung der Digitalisierung. Dass auch Berichtspflichten vereinfacht werden sollen ist ebenfalls ein positives Zeichen. Es muss allerdings rasch gehen. Und die nationalen Gesetze müssen ebenso rasch mitziehen. Auch der Ausbau der digitalen Infrastruktur wird die gesamte Wirtschaft positiv unterstützen. Es gibt also schon positive Zeichen, aber die sind leider noch weit entfernt. Die Immobilienwirtschaft ist bereit- und das nicht erst seit 2025- die Umsetzung von Dekarbonisierung, aber auch der Kreislaufwirtschaft etc. umzusetzen, wenn man sie lässt. Noch hindern viele Regularien hier rasch Fahrt aufzunehmen. Wir warten immer noch auf die positiven Impulse, hoffen wir, dass vielen dabei nicht die Luft ausgeht.



VERBAND DER  
INSTITUTIONELLEN  
IMMOBILIENINVESTOREN