

Gastkommentar: MMag. Louis Obrowsky des Verbands der institutionellen Immobilieninvestoren

Aufbruch nach der Pandemie sollte eine Initialzündung für die Zukunft sein!

Keiner kennt die Zukunft, aber nur weil wir sie nicht kennen, sollte man nicht den Fehler begehen gar nicht in die Zukunft zu planen. Denn die Zukunft benötigt Reformen. Wer kennt nicht den jahrzehntelangen Ruf nach besserer Bildung, schnellerer Digitalisierung oder modernere Verwaltung bis hin zum Umwelt- und Klimaschutz? Aber Politiker werden auf wenige Jahre gewählt, wollen wieder gewählt werden und scheuen daher meist die Zukunft gestalten zu wollen, um ja niemanden zu verschrecken. Nur so werden wir nicht weiter kommen und neuen Entwicklungen nicht nur hinterherlaufen, sondern sie dann mühevoll und oft sehr teuer nachvollziehen müssen. Ein hierzu sehr plakatives Beispiel ist die Digitalisierung. Da war und ist „leider“ die Covid Pandemie ein positiver Treiber, um den Anschluss nicht zu verlieren. Plötzlich geht vieles, was vorher undenkbar schien. Warum aber muss irgendetwas Negatives passieren, um große Schritte zu tun?

Auch im Immobilienbereich hat uns die Covid Krise deutlich aufgezeigt, dass an die Zukunft des Wohnens neue Anforderungen gestellt werden. Arbeiten und Wohnen wird näher zu einander rücken und auch die Bürogestaltung wird sich verändern. Kreative Raumkonzepte werden gefordert sein. Darüber hinaus stellt die Vielzahl an neuen Lebensstilen eine weitere große Herausforderung dar. Umwelt- und Klimaziele, die nicht nur das Bauen betreffen, sondern auch die Verkehrsplanung, etc. werfen neue Fragen auf. Die Politik muss erkennen, dass es heute einer umfassenden Sichtweise der städtebaulichen Herausforderungen bedarf, um Entscheidungen in diesem Bereich treffen zu können.

Leider ist es in Österreich durchaus verpönt laut und zukunftsorientiert zu denken, denn kaum kommt ein Gedanke, der nicht dem Mainstream entspricht, auf, wird reflexartige die Keule der sozialen Kälte – egal welchen Bereich es betrifft – gezogen und diskussionswürdige Argumente erschlagen. Das reicht vom vielzitierten „leistbaren Wohnen“ ohne dass jemand sagen kann, was das eigentlich für jeden Einzelnen bedeuten soll, bis hin zu Gemeindewohnungen, wo schon lange nicht mehr die sozial Bedürftigen bevorzugt wohnen können, sondern der durchaus gutsituierte Mittelstand. Und dass Immobilieninvestoren und Vermieter die „Bösen“ sind, wird ungeniert kundgemacht und wo immer es etwas, wie z.B. steuerlich zu „holen“ gibt, ohne Skrupel zugelangt.

Dabei wäre es gerade Im Immobilienbereich so wichtig die Zukunft ernst zu nehmen und vorausschauend zu planen. Denn dabei stellt nicht nur die Frage, wie das Wohnen und Arbeiten der Zukunft aussehen soll, eine wesentliche Maßgröße dar, sondern betrifft auch viele Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes.

Wäre es nicht wünschenswert eine interdisziplinäre Gruppe aufzustellen, die sich aus allen wesentlichen Bereichen wie Unternehmer aus dem Immobilienbereich, Produktion und Handel, bis hin zu Verkehrsplaner, Umwelt-, aber durchaus auch

Steuerspezialisten, Soziologen und Zukunftsforschern etc. zusammensetzt, um Neues ernsthaft und vor allem **politikfrei** zu diskutieren, mit einem klaren zeitlichen Ziel?

Ein Aufbruch nach der Pandemie sollte eine Initialzündung für die Zukunft sein. Man muss sich den Mut erlauben, auch über die Grenzen des derzeit möglichen hinauszudenken, um die Zukunft erfolgreich zu gestalten. Lasst uns beginnen.