

Luxus wird zum Bumerang

Experten mahnten seit Jahren, leider wurden diese nicht erhört, jetzt ist es passiert: Der Luxus der Regierung in die Mietpreise einzugreifen wird zum teuren Luxus. Das klingt im ersten Augenblick etwas absurd, aber bei genauerem - nämlich fachlich fundiertem - Hinsehen, wird klar warum: Man hat Andreas Babler im Rahmen der Koalitionsverhandlungen erlaubt, aus rein populistischen Gründen eine "Mietpreisbremse" einzuführen, wofür er sich auch noch als „sozialer Politiker“ feiern ließ. Die negative Realität wird ihn bald einholen, denn es gibt kein einziges Beispiel, wo eine Mietpreisbremse erfolgreich gewesen wäre. In Berlin brach der Mietmarkt nach Einführung dieser wenig durchdachten Maßnahme zusammen und Baubewilligungen fürs Wohnen wurden gar nicht mehr ausgeführt. Denn wer keine Rendite erwirtschaften darf, wird auch sein Geld nicht investieren. Dabei liegt in Österreich die Rendite im Mietmarkt ohnedies bei bescheidenen 2-3 Prozent. In Österreich werden nunmehr die bereits zu Tode regulierten Bereiche der Kategorie- bzw. Richtwertmieten und der geförderte Wohnbau bezüglich der Miethöhe neuerlich beschnitten, also genau jener Sektor, der sowieso schon günstiges Wohnen ermöglicht. Freuen dürfen sich jene, die schon langjährig ein Bestandsverhältnis ihr eigen nennen, die nun noch günstiger wohnen können.

Bereits im Vorjahr brachen in Österreich die ausländischen Immobilien-Investitionen gegen null ein, neue Wohninvestitionen von inländischen Errichtern wurden meist auf die lange Bank geschoben. Das heißt: wenn heute weniger gebaut wird, wird es morgen – trotz des steigenden Bedarfs - weniger Wohnungen geben: das sollte auch jemand verstehen, der keinerlei betriebswirtschaftliche Ausbildung vorweisen kann. Die Meinung zu vertreten, dass Wohnen keinen Ertrag erwirtschaften darf, ist mehr als gefährlich. Wer soll Häuser instand setzen, wer die Dekarbonisierung vorantreiben, wer überhaupt Wohnungen bauen, wenn man Rendite verteufelt? Wollen wir Häuser wie in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts bewohnen oder das "erfolgreiche" Wohnmodell der DDR wiederbeleben? Nein, unser Anspruch ist doch viel höher geworden. Jeder beansprucht statistisch gesehen annähernd die doppelte Fläche, als noch vor 30 Jahren. Und die Ausstattung muss natürlich vom Feinsten sein, da sind schon die in jedem Bundesland unterschiedlichen Bauordnungen dahinter, dass jedem alles gebührt. Nur wer soll das finanzieren? Die Stadt Wien mit ihren hunderttausenden Gemeindewohnungen tut sich leichter: keine Mieterhöhungen - macht nichts, man holt sich die notwendigen Mittel eben über die Steuergelder! Der private Investor jedoch muss diese über die Vermietung selbst verdienen, das hat man ihm nun „abgedreht“. Wir wünschen allen, die sich darüber freuen und glauben „ach so sozial zu sein“ viel Vergnügen, wenn die Wohnungsnot weiter steigt, die Investitionen in Häuser stark zurückgehen, die Qualität sinkt und notwendige Erhaltungs- und Verbesserungsaufwendungen aufgrund fehlender Mittel ausbleiben müssen. Notwendige Dekarbonisierungsmaßnahmen im Angesicht des Klimawandel wurden auf dem Altar des Sozialpopulismus geopfert.

Wer Rechtssicherheit torpediert und letztlich aufhebt und permanent in den Markt eingreift, darf sich nicht wundern, dass Immobilieninvestoren um Österreich einen großen Bogen machen und sich andere Investmentmöglichkeiten suchen.