

Immobilien/Wohnbau/Mietservice/Österreich/Wien

### Immo-Branche ablehnend zu Ideen von Kanzler Kern zum Wohn-Sektor

Utl.: WKÖ: Mietendeckelung würde Neubau noch weiter einschränken und Mieten steigen lassen - ÖVI: Vorschläge können angespannte Wohnungsmärkte nicht beruhigen - ÖHGB-Kritik an "Klassenkampftönen" =

Wien (APA) - Ablehnend äußert sich die heimische Immobilien-Branche zu den Ideen von Bundeskanzler Christian Kern zum Thema Wohnen, etwa einer Mietenbegrenzung, einer Abschaffung der Maklerprovisionen für Mieter oder einer Einschränkung der Befristungen. Die Immo-treuhänder in der WKÖ halten weitere Restriktionen für negativ, und der ÖVI meint, so könnten die angespannten Wohnungsmärkte nicht beruhigt werden.

Kerns "Plan A"-Aussagen zum Wohnen seien "more of the same, aber nicht das, was der Wohnungsmarkt wirklich braucht", meinte der Fachverbandsobmann der Immo- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ), Georg Edlauer, am Freitag. Am Wohnungsmarkt übersteige die Nachfrage das Angebot bei weitem - und steigende Preise seien auf ein unzureichendes Angebot zurückzuführen. Nötig seien daher Anreize für Investitionen in den Neubau, keine weiteren Restriktionen.

Eine Mietendeckelung würde den Neubau und notwendige Sanierungsmaßnahmen in den Bestand noch weiter einschränken und nur noch weiter zu einem Ansteigen der Mietpreise bei gleichzeitigen Abstrichen in der Wohnqualität führen, warnte Edlauer in einer Aussendung. Zugleich forderte er erneut eine Adaptierung der jetzigen gesetzlichen Regelung, wonach Wohnungen zum immer gleich bleibenden Mietzins vererbt werden dürften. Gerade weil wegen solcher Privilegien im Mietrecht diese Wohnungen so billig seien, würden sie oft als "Zweitwohnungen" zurückbehalten und stünden dann dem Markt nicht zur Verfügung.

Eine taxative gesetzlich limitierte Beschränkung der Zuschläge nach Art und Höhe werde den Differenzierungen der Mietobjekte und der Erwartung der heutigen Kunden nach Art, Ausstattung und Lage nicht gerecht, erklärte Anton Holzapfel, Geschäftsführer des Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVP) am Freitag zur APA. Wenn durch eine Deckelung der Zuschläge die Investitionen und Sanierungen nicht refinanzierbar seien, werde dies die Invest-Bereitschaft der Vermieter hemmen. Falls man aber schon das Richtwertsystem angreife, sollte gleich "das in höchstem Maße unfaire Verbot des Lagezuschlags in Gründerzeitvierteln aufgehoben werden", wenngleich es erst jüngst vom Verfassungsgerichtshof (VfGH) "akzeptiert" worden sei, so Holzapfel.

Zur Kern-Forderung nach Einschränkung der Befristungsmöglichkeiten weist der ÖVI-Geschäftsführer darauf hin, dass selbst bei unbefristet abgeschlossenen Verträgen die durchschnittliche Verweildauer mittlerweile auf unter sieben Jahre gesunken sei. Degressive Befristungsabschläge würden Vermietern einen Anreiz bieten, auch längerfristig zu vermieten. Dass ein vermietender Wohnungseigentümer mittelfristig über sein Eigentum wieder disponieren können wolle, sei wohl verständlich.

Die Kanzler-Forderungen zu Betriebskosten und Abschaffung der Maklerprovisionen für Mieter weist Holzapfel zurück: "Wenn Verwaltungskosten und Versicherungsprämien nicht mehr in die Betriebskosten überwältzt werden dürften, käme es zu einem höchst bedenklichen einseitigen Eingriff in Hunderttausende bestehende Verträge." Für alle Wiener Gemeindewohnungen etwa würde eine solche Maßnahme das Budget um mehr als 100 Mio. Euro jährlich belasten, rechnet der ÖVI-Geschäftsführer vor.

Eine Abschaffung der Mieterprovision sei jedenfalls abzulehnen, solange die privaten Vermieter - anders als etwa gemeinnützige Bauträger - die Vermarktungskosten nicht in die gesetzlich begrenzte Miete einpreisen dürfen, so Holzapfel. Und "mehr als durchsichtig" ist für den ÖVI-Geschäftsführer das Anliegen, institutionellen Anlegern ("wie etwa der roten Reichshälfte nahestehenden Versicherungen") eine einfache Beteiligung an gemeinnützigen Wohnbauprojekten zu ermöglichen. Da werde der Gemeinnützigkeitsgedanke ad absurdum geführt, da Institutionelle per definitionem eine Rendite erwirtschaften müssten. Schon jetzt verschleierte die "Kostenmiete" des Gemeinnützigkeitsrechts die

Erträge, die dort KöSt-frei erwirtschaftet würden.

"Altbekannte Klassenkampföne" hat der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) aus der Kern-Rede in Wels von Mittwochabend herausgehört. Den privaten Immobilienbesitzer habe der Bundeskanzler dabei "komplett vergessen", obwohl 60 Prozent der Österreicher in ihrem Eigenheim leben würden. Mit solchen Ansagen werde man weder vorhandenen Wohnraum verbilligen noch neuen Wohnraum schaffen", kritisierte ÖHGB-Präsident Martin Prunbauer. Die Förderung von Neubauten und der politische Fokus darauf, dass die Österreicher Wohnraum in hervorragender Qualität und zu leistbaren Preisen bekommen, sei "gut und richtig". Staatliche und gemeinnützige Bauträger und Investoren würden das "alleine aber nicht schaffen", so Prunbauer.

(Schluss) sp/gru

APA0190 2017-01-13/11:07

131107 Jän 17