

Die Presse

Economist > Wirtschaftsnachrichten

Immo-Branche: "Kerns Wohnideen nicht das, was der Markt braucht"

Eine Mietdeckelung würde den Wohnungsneubau weiter einschränken und noch höhere Mieten erwarten lassen, reagierte die Branche ablehnend zu Aussagen des Bundeskanzlers.



Bundeskanzler Christian Kern – APA/BARBARA GINDL

13.01.2017 um 11:31

59

Bundeskanzler Christian Kern hatte in seiner Welser Rede Wohnen als den größten Lebenskostentreiber bezeichnet. Wohnen dürfe nicht zum Luxus werden, so Kern, der etwa die Maklergebühren von den VermieterInnen bezahlt sehen will. Auch einer Mietenbegrenzung hatte der SP-Bundeskanzler das Wort geredet. Ablehnend äußert sich die heimische Immobilien-Branche zu diesen Ideen.

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 Vermögenstreuhand der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ), Georg Edlauer, am Freitag in einer Aussendung. 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.

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 (ÖVI) am Freitag. Wenn durch eine Deckelung der Zuschläge die Investitionen und Sanierungen nicht refinanzierbar seien, werde dies die Invest-Bereitschaft der Vermieter hemmen.

Mietverweildauer gesunken

Falls man aber schon das Richtwertsystem angreife, sollte gleich "das in höchstem Maße unfaire Verbot des Lagezuschlags in Gründerzeitvierteln aufgehoben werden", wengleich 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.

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." 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.

"Altbekannte Klassenkampftöne" 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.

(APA)