

Kerns Wohnbauideen stoßen auf Ablehnung

AUSSAGEN DES KANZLERS SIND "MORE OF THE SAME"

von Charles Steiner

Bundeskanzler Christian Kerns „Dew Deal“ entpuppt sich für die Immobilienwirtschaft eher als „more of the same“. Zumindest bezeichnet der Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer, Georg Edlauer Kerns Ideen als „nicht das, was der Wohnungsmarkt wirklich braucht“. Der Bundeskanzler hatte ja erneut angekündigt, Mieten deckeln, Maklerprovisionen für Mieter abzuschaffen sowie befristete Mietverträge einzuschränken zu wollen.

Weitere Restriktionen vom Gesetzgeber würden das Wohnungsproblem zusätzlich verschärfen, legt Edlauer nach: „Man muss kein Wirtschaftsprofessor sein, um zu erkennen, dass am Wohnungsmarkt die Nachfrage bei Wohnraum das Angebot bei weitem übersteigt - und die damit steigenden Preise auf eben dieses unzureichende Angebot zurückzuführen sind“, so Edlauer. Durch die Verunsicherung, die durch derlei „populistisches Handeln“ bei der Immobilienwirtschaft um sich greift, habe die Investitionsbereitschaft im Wohnbau jedenfalls abgenommen. Durch Mietdeckelung würden der Neubau und Sanierungsmaßnahmen noch weiter eingeschränkt werden. Besonderer Dorn im Auge: langjährige Privilegien im Mietrecht, die es dringend abzuschaffen gelte. „Diese können zu immer gleichbleibendem Zins weitervererbt werden, werden oft als Zweitwohnungen zurückbehalten und stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.“, echauft sich Edlauer. Ein Ansatz, den ÖVI-Präsident Georg Flödl teilt. 14 Milliarden Euro - vier Prozent aller Bruttoinvestitionen - werden im Wohnbau getätigt, 2,2 Milliarden davon von Privaten: „Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht wäre es sinnvoll, insbesondere Investitionen in den Wohnbau zu stützen bzw. zu erleichtern. In Wirklichkeit aber ist die Immobilienwirtschaft innerhalb kurzer Zeit durch die Wohnrechtsnovelle 2015, die Steuerreform 2015/2016 und durch das MILG II massiv belastet worden.“

Drastischer drückt es Martin Prunbauer, Präsident der privaten Haus- und Grundbesitzer (ÖHGB) aus: „Mit altbekannten Klassenkampftönen wird man weder vorhandenen Wohnraum verbilligen, noch neuen Wohnraum schaffen.“ Edlauers Stellvertreter Gerald Gollenz hingegen moniert aus Sicht der Bauträger, dass die Zulässigkeit der Bundeshaftungen im Zuge der vor kurzem gegründeten Wohnbauinvestitionsbank WBIB noch nicht geklärt sei. Dabei würden dadurch ein zusätzliches Potenzial von 30.000 Wohnungen ermöglicht - so die Bank ein OK der EU-Kommission erhält. „Da müsste die Regierung für Klarheit sorgen“, sagt Gollenz.