

OTS: ÖVI Pressekonferenz: Nach der Wahl ist vor der Regierung

Utl: Stimmungsbild zum Thema Wohnen und Forderungen an eine neue Wohnpolitik

Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft hat heute, am 29.11.2017, gemeinsam mit Univ.-Prof. Dr. Peter Filzmaier Ergebnisse aus einer Online-Untersuchung des Instituts für Strategieanalysen (ISA) präsentiert, die dem österreichischen Wahlvolk in Punkto „Wohnen“ auf den Zahn gefühlt hat. Darauf aufbauend hat der ÖVI Expertenimpulse an eine neue österreichische Bundesregierung formuliert.

Nach der Befragung von Peter Filzmaier sind die Österreicherinnen und Österreicher mit ihrer Wohnsituation durchaus glücklich, 86% sind im Allgemeinen mit ihrer eigenen Wohnsituation sehr bis eher zufrieden. Besonders groß ist die Zufriedenheit mit dem verfügbaren Platz und dem Zustand des Wohnobjektes, auch mit den Mietkosten sind 60% sehr oder eher zufrieden. Obwohl Wohnen in Österreich mit einem Anteil von 22% der Konsumausgaben durchschnittlich gesehen leistbar ist und auch im europäischen Vergleich im Mittelfeld liegt, ist die Bevölkerung durch lange geführte populistische und ideologiebehaftete Grabenkämpfe über das Thema leistbares Wohnen verunsichert.

„Leistbares Wohnen ist unbestritten ein zentrales Thema, doch widerspricht die verallgemeinernde Darstellung als generelles Problem den nüchternen Tatsachen der öffentlichen Meinung. Da wäre viel mehr Differenzierung angebracht“, weiß Univ.-Prof. Dr. Peter Filzmaier aus seiner Erfahrung. „Meist entsteht eine solche Situation nach langen sowie sehr emotional geführten öffentlichen und medialen Debatten – Dauerwahlkämpfe sind das beste Beispiel dafür.“, erklärt der Politologe.

Dennoch ist ein Handlungsbedarf in der österreichischen Wohnpolitik nicht wegzuleugnen. Denn obwohl Wohnen in Österreich im Durchschnitt gesehen leistbar ist, gibt es vor allem zwei Bevölkerungsgruppen, die mit der Leistbarkeit des Wohnens zu kämpfen haben: Ärmere Haushalte und junge Wohnungssuchende.

Aus diesen Umständen lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

- ✓ **Treffer sicherheit im sozialen Wohnbau erhöhen**
- ✓ **Modernes, faires Mietrecht schaffen**

„Um ärmere Haushalte und junge Wohnungssuche zu unterstützen, gilt es allen voran die Treffer sicherheit im sozialen Wohnbau zu erhöhen. Auch wenn Anpassungen im Mietrechtgesetz nicht unmittelbar neuen, leistbaren Wohnraum schaffen, wird mittel- und langfristig ein neues, modernes und für beiden Seiten faires Mietrecht nötig sein, um Investitionen in Immobilien und damit die Leistbarkeit des Wohnens für alle Bevölkerungsschichten nachhaltig abzusichern.“, ist ÖVI Präsident Georg Flödl, MA, MRICS überzeugt.

- ✓ **Ankurbelung des privaten Mietwohnungsbaus**
- ✓ **Steuerfreie Rücklagen für thermisch- energetische Maßnahmen**

Weiters sind Investitionsanreize Gebote der Stunde, um dem Mangel an Wohnraum in den Ballungsgebieten zu begegnen. „Die Investitionsbereitschaft der Immobilieneigentümer in Mietwohnungen ist bereits jetzt spürbar gehemmt. Die Liste der ohnehin schon in Summe massiven Belastungen für die Immobilienwirtschaft, die in der jüngeren Vergangenheit beschlossen wurden, ist lang. Beginnend mit der Einführung der Immobilienertragsteuer 2012, der Wohnrechtsnovelle 2015 (gegenleistungslose Ausdehnung der Erhaltungspflichten des Vermieters) wurde 2016 noch die Indexierung der Richtwertmieten durch das MILG II (2. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz) erneut ausgesetzt. Auch die Steuerreform 2015/2016 hat den Investitionsmotor „Immobilie“ vor allem mit dem rückwirkenden Eingriff in die einkommensteuerrechtlichen Bereiche der Absetzung für Abnutzung bei vermieteten Immobilien massiv gebremst.“, fasst ÖVI Geschäftsführer MMag. Anton Holzapfel die investitionsfeindlichen Maßnahmen der jüngeren Vergangenheit zusammen.

- ✓ **Bauland mobilisieren und Bautätigkeit ankurbeln**
- ✓ **Hinterfragen bestehender Normen und Standards um geeignete Rahmenbedingungen für leistbares Bauen zu schaffen**

Die Schaffung von günstigem Wohnraum gestaltet sich durch eine kaum mehr überschaubare Fülle an Baugesetzen, OIB-Richtlinien und den rasanten Zuwachs an technischen Standards und Richtlinien immer schwieriger. Diese Entwicklung steht zunehmend im Widerspruch mit der Forderung nach „leistbarem“ Wohnraum, denn auch das Hochschrauben technischer Standards schlägt sich direkt auf die Wohnkosten nieder. „Die musterknabenhafte Übererfüllung von internationalen Verpflichtungen hat in Österreich eine lange und teure Tradition.“, weiß ÖVI Bauträgersprecher Mag. Klaus Wolfinger aus seiner langjährigen Erfahrung. Beispiele für überschießende Regelungen finden sich zuhauf, von der ÖNORM B5305, wonach für Fenster einmal pro Jahr eine Wartung durch fachkundiges Personal durchgeführt werden muss, bis zur ÖNORM B 1300, wonach der Eigentümer einer Immobilie und dessen Vertreter, der Verwalter, angehalten sind, eine umfangreiche Dokumentation über verschiedenste bauliche und technische Aspekte des Hauses zu erstellen.

Die umfangreichen Presseunterlagen finden Sie auf der Homepage des ÖVI, Bildmaterial von der Pressekonferenz ist unter <http://www.apa-fotoservice.at/galerie/11326> erhältlich.