

Immobilienwirtschaft und Politik 2017

Die großen Immobilien-Baustellen der Bundesregierung

Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft zeigt anlässlich seiner Jahrespressekonferenz „Immobilienwirtschaft und Politik“ die größten Immobilien-Baustellen der Bundesregierung auf. „Zentrales Anliegen der Immobilienbranche ist die nachhaltige Stärkung der Rechtssicherheit für Unternehmer und Verbraucher“, resümiert ÖVI Geschäftsführer Anton Holzapfel. Ob im Konsumentenschutzrecht, im Mietrecht, im Steuerrecht oder bei Haftungsfällen: Es muss einerseits für den Rechtsanwender klar erkennbar sein, welche Konsequenzen sein Handeln auslöst, andererseits muss endlich der Überregulierung Einhalt geboten werden. „Die wohl größte Baustelle ist das vielzitierte Thema der Leistbarkeit des Wohnens. Leistbares Bauen und Vermieten wäre aber ebenso gefragt wie steuerliche Anreize, die Investitionen in Wohnraum und damit die ausreichende Versorgung mit Wohnraum sicherstellen.“, fasst ÖVI Präsident Georg Flödl die lohnende Aufgabe für den x-ten Neustart der Regierung zusammen.

Zu wenig Neubauleistung und demografische Veränderungen in den Ballungsräumen haben den Markt in einzelnen Bereichen verknappt, Abhilfe wird nur die Vergrößerung des Wohnungsangebots schaffen können. Damit die private Immobilienwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, müssen investitionsfreundliche Rahmenbedingungen mit steuerlichen Anreizen und Rechtssicherheit geschaffen werden:

Die Forderungen des ÖVI an die Politik

- **Einführung eines marktaffinen Mietzinsbildungssystems**

Ob die lang angekündigte große Mietrechtsreform 2017 endlich umgesetzt wird, ist mehr als fraglich. **Als Sofortmaßnahmen sollen zumindest folgende Forderungen 2017 umgesetzt werden:**

- Zeitgemäße Adaptierung des Lagebegriffs im RichtwertG: Für Gründerzeitviertel sollen nicht historische Ausstattungsmerkmale, sondern der aktuelle Zustand maßgeblich sein.
- Angemessene Miete für umfassend sanierte Objekte
- Neuregelung der Eintrittsrechte – Abschaffung des „Mietadels“
Die Eintrittsrechte von privilegierten Personen (Ehefrau, minderjährige Kinder) sollten auch weiterhin unangetastet bleiben. Nicht privilegierte Personen sollten weiterhin ein Eintrittsrecht oder Vormietrecht haben, aber zu marktkonformen Bedingungen

- **Steuerliche Anreize**

- Einführung einer Sonder-AfA für Wohnraumschaffung bzw. -vermietung

- Sofortabsetzung von Instandsetzungsmaßnahmen
Um Sanierungen (und damit die Baunebengewerbe) zu fördern und damit positive Lenkungseffekte zu erzielen.
- **Rechtsicherheit**
 - Wenn Gesetze, Verordnungen und die Auflagen von Bewilligungsbescheiden erfüllt sind, dürfen auch keine Haftungsfolgen eintreten.
 - Kein weiteres Eingreifen in bestehende Verträge wie dies bei der im vergangenen Jahr beschlossenen Aussetzung der Wertanpassung (MILG II), der Steuerreform 2015/2016 oder bei der gegenleistungslosen Ausdehnung der Erhaltungspflichten des Vermieters im Zuge der Wohnrechtsnovelle 2015 der Fall war
- **Hinterfragen bestehender Normen und Standards um geeignete Rahmenbedingungen für leistbares Bauen zu schaffen**
- **Erhöhen der Treffsicherheit im sozialen Wohnbau**

Die ausführlichen Presseunterlagen finden Sie auf der Homepage des ÖVI www.ovi.at.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI)
MMag. Anton Holzapfel
Tel.: 01/505 48 75, office@ovi.at