

Konjunktur/Immobilien/Wohnbau/Wirtschaftskammer/Österreich/Wien

Immobilienwirtschaft pocht auf Erleichterungen für die Branche

Utl.: WKÖ-Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder fordert schnellere Genehmigungsverfahren für Bauprojekte sowie Entbürokratisierung

AKTUALISIERTE NEUFASSUNG - Neu: CBRE, Zahlen zum Wohnungsmarkt im letzten Absatz

Wien (APA) - Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer ortet angesichts der schlechten Aussichten für die Branche dringenden politischen Handlungsbedarf. So drohe der ohnehin schon eingeschränkte Wohnungsbau in den kommenden Jahren weiter einzubrechen, warnte Obmann Gerald Gollenz am Dienstag auf einer Pressekonferenz. Von der künftigen Regierung fordert der Verband unter anderem Maßnahmen zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für Bauprojekte.

Zwar habe die Branche heuer noch eine gewisse Zahl an Projekten in der Pipeline, für 2025 und 2026 prognostiziere man aber einen weiteren massiven Einbruch. Das werde nicht nur der angeschlagenen Immobilienwirtschaft schaden, sondern auch daran hängenden Branchen wie dem Einrichtungs- und Möbelhandel, merkte Gollenz an. "Wir brauchen daher Sofortmaßnahmen zum Schutz der Betriebe."

Schnellere Verfahren und Entbürokratisierung gefordert

Geht es nach dem WKÖ-Fachverband, sollte die künftige Regierung zunächst bei den Genehmigungsverfahren für Bauprojekte sowie beim Abbau von Auflagen ansetzen. Denn mit den aktuellen Regelungen würden die aus Sicht der Branche ohnehin schon ausgestreckten Fristen in vielen Fällen überstrapaziert, was viele Projekte verzögere. Außerdem müssten sich die Unternehmen permanent mit einem Dschungel an Regelungen herumschlagen. "Das hat nichts mehr mit leistbarem Wohnbau zu tun", konstatierte Gollenz.

Problematisch sei auch das Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermietung, das unter der türkis-grünen Koalition eingeführt wurde. Die Novelle komme einer "Geringschätzung" und wirtschaftlichen Bedrohung der Maklerbranche gleich, kritisierte der stellvertretende Obmann des Fachverbands, Michael Pisecky. "Die Makler leisten eine enorm wichtige Dienstleistung, vor allem schaffen sie Sicherheit für die Kunden. Es ist nicht einzusehen, dass es hier solche extremen Einschränkungen in die Ertragsmöglichkeiten gibt." Außerhalb der Ballungsgebiete sei die Dienstleistung für viele Maklerinnen und Makler wirtschaftlich nicht mehr darstellbar. Die Regelung müsse daher "angepasst oder gestrichen" werden.

Aufweichung der KIM-Verordnung

Ein weiteres Begehren des Fachverbands: Eine Aufweichung der KIM-Verordnung, die strenge Regeln bei der Vergabe von Immobilienkrediten normiert. Denkbar sei etwa, Erleichterungen für Jungfamilien zu schaffen, damit Wohnungseigentum für sie wieder finanzierbar beziehungsweise finanzierbarer wird, so Johannes Wild, Obmann der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der WK Niederösterreich.

Vor einem knapper werdenden Wohnraum warnte indes der Immobiliendienstleister CBRE. Insbesondere in Österreichs Ballungszentren sei die Lage schwierig, hieß es in einer Aussendung. Der WKÖ-Fachverband rechnet für heuer mit gut 37.000 neu gebauten Wohnungen, knapp 15 Prozent weniger als ursprünglich erwartet. 2025 dürften es nach aktuellem Stand dann nurmehr 28.000 Wohnungen sein.