FÃ¼nf Positionen zum Wiener Immobilienmarkt â€“ BILD

ID: LCG14266 | 29.07.2014 | Kunde: FindMyHome.at | Ressort: Wirtschaft Ã–sterreich | APA-OTS-Meldung

Missstände am Wiener Immobilienmarkt sind durch den Gesetzgeber zu beheben. Rund 300 Gründerhäuser werden jährlich abgerissen. FindMyHome.at präsentiert fünf Positionen für die Zukunft.

Bilder zur Meldung unter http:// presse.leisuregroup.at/ home/ heads

Wien (LCG) – „Die gestern, Montag, erfolgte Delogierung der Hausbesetzer im 2. Wiener Gemeindebezirk ist nur eine Facette der Missstände am Wiener Immobilienmarkt. Jährlich werden rund 300 Häuser aus der Gründerzeit abgerissen. Es kommt zum Verfall des historischen Stadtbildes", unterstreichen die FindMyHome.at-Immobilienexperten **Bernd Gabel-Hlawa** und**Benedikt Gabriel** . Der viel zu geringe Kategoriemietzins macht die Sanierung von Altbauten für Immobilieneigentümer unwirtschaftlich, wodurch es zum schleichenden Verfall bei zahlreichen Immobilien kommt. „Der Gesetzgeber muss die Weichen für eine Liberalisierung des Marktes unter Aspekten des Mieter-und Konsumentenschutzes stellen", fordern Gabel-Hlawa und Gabriel.

An konkreten Beispielen stellt sich Schieflage in der aktuellen Wiener Gesetzgebung dar: „Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein sanierter Altbau bei gleicher Wohnqualität dem unwirtschaftlichen Kategoriemietzins unterliegt, während Neubauten sich lediglich an Richtwerten orientieren und daher deutlich höhere Renditen abwerfen", erklären die Experten. „Der Gesetzgeber muss rasch agieren, um dem Verfall des Stadtbildes zu verhindern und Ungerechtigkeiten am Immobilienmarkt zu beseitigen", fordern Gabel-Hlawa und Gabriel. Um den Immobilienmarkt in der Bundeshauptstadt wieder fit für die Zukunft

zu machen und das einzigartige Stadtbild Wiens zu erhalten, formulieren sie fünf Positionen.

Zwtl.: Mietpreise orientieren sich ausschließlich am Zustand zum Zeitpunkt der Vermietung

Der Konsument zahlt, was er bekommt. Es ist unabhängig, wann eine Immobilie errichtet wurde, es zählt ausschließlich der Zustand. Damit wird verhindert, dass Investitionen in Bestandsimmobilien ausbleiben und Gebäude gezielt verfallen, um renditestärkeren Neubauten zu weichen.

Zwtl.: Soziales Wohnangebot wird ausgebaut

Einkommensschwächere Schichten werden primär durch den sozialen Wohnbau der Stadt Wien in Randlagen (zB Seestadt Aspern) verdrängt, wodurch es zu einer Ghettoisierung schlechter verdienender Menschen kommt. Um diese Menschen wieder in die Mitte der Gesellschaft zu holen, müssen Anreize geschaffen werden, um in der Privatwirtschaft neue Flächen für leistbares Wohnen entstehen zu lassen. Im Falle einer Hausrenovierung können bis zu 20 Prozent der Wohnfläche für leistbares Wohnen adaptiert und in Folge bereit gestellt werden. In diesem Fall erhält der Immobilieneigentümer eine Sanierungsförderung, die sowohl dem Erhalt des Stadtbildes als auch der Schaffung eines neuen leistbaren Wohnangebots förderlich ist. Werden beispielsweise in einem sanierten Wohnhaus bis zu 20 Prozent der Wohnfläche für leistbares Wohnen mit einer Maximalmiete von bis zu acht Euro pro Quadratmeter zur Verfügung gestellt, kann der Vermieter die Mieteinnahmen als Sozialbeitrag steuerlich geltend machen.

Zwtl.: Individuelle Bemessungen anstatt starrer Kategorien

Über den tatsächlichen Zustand einer Immobilie und damit einhergehende preisliche Einstufung urteilt eine unabhängige Expertenkommission wie auch bei den Energieausweisen, die von unabhängigen Sachverständigen ausgestellt werden. Potenzielle Streitfälle werden bereits im Vorfeld ausgeschlossen.

Zwtl.: Gleiches Recht für alle

Die Immobilien werden durch die unabhängigen Experten in einem standardisierten Punktesystem bewertet. Der Score ist bei der Vermarktung der Immobilie ebenso offen zu legen, wie das bereits mit dem Energieausweis der Fall ist. Die Transparenz am Markt wird deutlich gesteigert und ein einheitliches Orientierungssystem gebildet, das einen neuen Vermarktungsstandard schafft, der für Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer und Medienanbieter gesetzlich bindend ist.

Soziales Wohnen wird ausschließlich Personen mit geringem Einkommen bis zu einer definierten Einkommensobergrenze zugänglich gemacht. Die Weitergabe von Wohnungen mit Friedenszins wird aufgehoben. Auch in diesem Fall kommt es zu einer neuerlichen Bewertung durch unabhängige Sachverständige.

Zwtl.: Neue Anreize für den Bestandserhalt

Einfach strukturierte Förder-und Bewertungsmethoden sorgen dafür, dass Hausbesitzer zu Investitionen in den Bestand ermutigt werden. Der Dominanz von Finanzinvestoren am Immobilienmarkt wird ein Riegel vorgeschoben, wodurch die Prosperität des Marktes langfristig abgesichert wird. Impulse zur Bestandserhaltung und Aufwertung schaffen neue Arbeitsplätze bei Klein-und Mittelunternehmen und sichern umweltfreundliche Entwicklungen ab, da es zu Investitionen in energiesparende Faktoren wie neue Fenster, Fotovoltaikanlagen, etc. kommt.

Zwtl.: Über FindMyHome.at

FindMyHome.at zählt zu den führenden Immobilienportalen, auf dem monatlich über 150.000 Menschen (Unique Clients) den Weg zur Traumimmobilie suchen. Aktuell werden auf dem Portal rund 25.000 Immobilien im mittleren bis gehobenen Qualitätssegment angeboten. Jährlich zeichnet FindMyHome.at die besten Makler des Landes als „Qualitätsmakler" aus und setzt damit einen wesentlichen Aspekt zur Steigerung der Qualität bei Immobilientransaktionen. Quartalsweise veröffentlicht das Portal das Immo-Barometer, mit dem ein transparenter Überblick

über die Immobilienpreise in Wien geboten wird. Weitere Informationen unter http:// www.FindMyHome.at sowiehttps:// www.facebook.com/ FindMyHome.at .

+ + + BILDMATERIAL + + +

Das Bildmaterial steht zur honorarfreien Veröffentlichung im Rahmen der redaktionellen Berichterstattung zur Verfügung. Weiteres Bild-und Informationsmaterial im Pressebereich unserer Website unter http:// www.leisure.at. (Schluss)