

ÖVI Presseaussendung 29.10.2015

ÖVI fordert Investitionsanreize für die Immobilienwirtschaft

In der aktuellen politischen Situation ist offensichtlich wenig Platz für eine tiefergreifende Diskussion einzelner Fachthemen. Gerade aber im Hinblick auf die Herausforderungen, die auf die Immobilienwirtschaft in Österreich aufgrund des großen Zuzugs in den Ballungszentren zukommen, ist es an der Zeit, klare Worte zu finden, so Georg Flödl, ÖVI Präsident. Im Rahmen des für kommenden Freitag von der Regierung angekündigten Arbeitsmarktgipfels soll auch ein Wohnbaupaket präsentiert werden. Die Erwartungen der gewerblichen Immobilienwirtschaft sind hier nicht sehr groß. Statt positive Investitionsanreize zu setzen, wurden nämlich gerade in den vergangenen Wochen und Monaten massive Investitionsbremsen einzementiert:

Mit der Steuerreform 2016 wird die erst 2012 eingeführte Immobilienertragsteuer um ein Fünftel erhöht; bislang vorgesehene Ausnahmen (Berücksichtigung der Wertsteigerung bzw. Inflation) werden abgeschafft, bevor sie überhaupt greifen konnten.

Rückwirkend eingegriffen wird auch in die einkommensteuerrechtlichen Bereiche der AfA (Absetzung für Abnutzung) bei vermieteten Immobilien. Der für die Berechnung der AfA auszuscheidende Grundanteil wird massiv erhöht. Anders als bisher soll im Regelfall das Verhältnis Boden/Gebäude anstelle von 20/80 nun 40/60 betragen.

Gleichzeitig können Instandsetzungsmaßen nicht mehr auf 10, sondern nur noch auf 15 Jahre abgeschrieben werden. Auch für bestehende vermietete Immobilien ist ab 1.1.2016 diese Neuregelung anzuwenden.

Es verwundert nicht, dass sich die Immobilienwirtschaft in Summe massiven Belastungen ausgesetzt fühlt. Wirtschaft und Finanz bräuchten eigentlich etwas Anderes: eine Erhöhung der Investitionen, Stärkung der Bauwirtschaft und Belebung der Konjunktur. Wenn nun sogar noch zu hören ist, dass neuerlich ein MILG (Mietrechtliches InflationslinderungsG) beschlossen werden soll, wonach der Vermieter die Wertsicherung beim Richtwertmietzins 2016 nicht geltend machen kann, ist das Vertrauen der Investoren wohl zur Gänze verloren. Das Interesse, Wohnraum zur Vermietung zu schaffen, wird damit keinesfalls gefördert, im Gegenteil.

Um nachhaltig die Herausforderungen der Immobilienwirtschaft zu meistern, ist die Schaffung von positiven Investitionsanreizen unerlässlich. „Ein modernes Mietrecht und ein faires Steuerrecht sind Grundvoraussetzung dafür: es braucht Regelungen, die nicht hemmend wirken, sondern Investitionen fördern“, so der ÖVI Präsident Flödl abschließend.

Rückfragehinweis

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft

Georg Flödl

ÖVI Präsident

1040 Wien, Favoritenstraße 24/11

01 505 4875, www.oivi.at

office@oivi.at