

## Antrag Nr. 15

der Fraktion sozialdemokratischer GewerkschafterInnen  
an die 177. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien  
am 11. Mai 2022

### **MIETWOHNUNGSMARKT REGULIEREN, INTERNATIONALE INVESTOREN AUSSPERREN**

Die Pandemie hat im Jahr 2020 in Österreich die tiefste Wirtschaftskrise der Nachkriegszeit ausgelöst. Trotzdem sind alleine in diesem Krisenjahr die Wohnungspreise landesweit um über 10 Prozent gestiegen. Bereits seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008 steigen die Wohnungspreise und Wohnungsmieten viel stärker als die verfügbaren Einkommen. Das Jahr 2020 markierte einen vorläufigen Höhepunkt dieser negativen und besorgniserregenden Entwicklung.

Bei den aktuellen Preisen ist es nur noch im Geld schwimmenden Kapitalanlagegesellschaften möglich, das entstehende Wohnungsangebot in den wirtschaftlich starken Ballungszentren Österreichs zu erwerben. Diese Finanzinvestoren kommen zusehends aus Deutschland und anderen Ländern, wie etwa Luxemburg und den USA. Zwar meldet die Österreichische Nationalbank bereits seit Jahren, dass die Wohnungspreise überbewertet sind. Vor fünf Jahren war das nur in Wien der Fall. Mittlerweile sind die Wohnungspreise in ganz Österreich stark überbewertet. Das ist diesen internationalen Kapitalanlagegesellschaften aber herzlich egal, denn in ihren Herkunftsländern sind die Wohnungspreise regelmäßig noch viel höher. Obwohl das Ende der Fahnenstange also schon längst erreicht sein sollte, fließt trotzdem immer noch mehr Geld und am Wohnungsmarkt wird es immer noch teurer. Dabei ist eines ganz klar: Wer teuer kauft, will auch teuer vermieten.

Die Bundesregierung soll dieser Misere am Wohnungsmarkt auf zwei Arten begegnen: Erstens müssen im Rahmen des Ausländergrundverkehrs alle Möglichkeiten genutzt werden, um die preistreibenden Wohnungskäufe von internationalen Finanzinvestoren zu unterbinden. Diese notwendige Regulierung des Ausländergrundverkehrs soll nationale Investoren nicht von ihrer Verantwortung entlasten, jedoch haben gerade internationale Kapitalgesellschaften in den vergangenen Jahren stark an Relevanz für die Mietpreissteigerungen gewonnen. Zweitens soll eine Reform des Mietrechtes bessere Mietenbegrenzungen für eine größere Zahl von Wohnungen bringen. Das würde insbesondere jüngeren Menschen nützen, weil die es aufgrund ihrer noch niedrigeren Einkommen am schwersten bei der Wohnungssuche haben.

**Die Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien fordert daher die Bundesregierung auf, folgende Forderungen/Punkte umzusetzen:**

Investmentfonds, Pensionskassen und andere Kapitalanlagegesellschaften aus dem Ausland sollen nur mehr dann Wohnungspakete und Wohnhausanlagen in Österreich erwerben dürfen, wenn sie auch Betriebsstätten mit Mitarbeiter:innen hier im Land haben. Auch die Zahl der Wohnungen die solche Firmen besitzen dürfen, soll in einem bestimmten Verhältnis ihrer Mitarbeiter:innenzahl im Inland beschränkt werden.

Das Mietrechtsgesetz soll zukünftig für alle Wohnungen gelten, die nicht dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen. Dort ist ab 30 Jahren nach deren Fertigstellung das Richtwertsystem anzuwenden. Falls davon Wohnungen mit Förderung betroffen sind, gilt das Richtwertsystem ab dem Zeitpunkt, wo die Mietenbegrenzungen, die ursprünglich im Zusammenhang mit der Förderung vereinbart wurden, ausgelaufen sind.

Angenommen

Zuweisung

Ablehnung

Einstimmig

Mehrheitlich