



## **5 € / m<sup>2</sup> Miete für eine neue Wohnung!**

Das sogenannte „Wiener Modell“ macht mal wieder Schlagzeilen.

Aktuell sorgt eine neue Bauordnung für spannende Diskussionen. Hier wird für sogenannte „Gebiete für geförderten Wohnbau“ für zwei Drittel aller Wohnungen eine Miete von Netto höchstens 5 €/ m<sup>2</sup> festgeschrieben.

Dies ergänzt das Modell Wiener Wohnungspolitik - übrigens mal erfunden von den österreichischen Sozialdemokraten - bezahlbaren, öffentlichen Wohnraum für die Mehrheit der Bevölkerung in der Hauptstadt des Landes zu gewährleisten.

Nach deren eigenen Worten sollen damit sowohl die großen Investoren abgeschreckt, als auch eine klare Richtung der Mietentwicklung vorgeschrieben werden.

In Potsdam wurde dieses interessante Modell übrigens beim „Wohnpolitischen Forum“ im Juni 2018 vorgestellt und diskutiert. Sozialdemokratische PolitikerInnen der Stadt waren aber nicht vor Ort. Die bauen in Potsdam weiter auf die Millionen von Immobilieninvestoren. Hier dokumentieren wir den Artikel aus dem Spiegel in Auszügen:

<http://www.spiegel.de/wirtschaft/wien-fuenf-euro-pro-quadratmeter-wohnung-so-geht-s-a-1239764.html>

### **„Neue Bauordnung in Wien Fünf Euro pro Quadratmeter - so geht's“**

„Mit der Neuregelung will Wien der Teuerung durch drastisch steigende Grundstückspreise entgegenwirken. Als Ursache macht die Politik vor allem Großinvestoren aus, die seit dem Finanzcrash 2008 und in Zeiten niedriger Zinsen in Immobilien ein sicheres und renditeträchtiges Investment sehen.

Diese Investoren will die Regierung in die Pflicht nehmen - oder auch vom Kauf abschrecken. In der neuen Bauordnung wird es die Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ geben. Demnach müssen zwei Drittel aller neuen Wohnungen, die künftig gebaut werden, in die Kategorie „geförderte Wohnnutzfläche“ fallen, wie es bürokratisch heißt. Die Miete darf hier nicht mehr als fünf Euro netto pro Quadratmeter betragen.

Schon jetzt ist die Stadt Wien mit 220.000 städtischen Wohnungen in Gemeindebauten und weiteren 180.000 städtisch geförderten Genossenschaftswohnungen der größte Immobilieneigentümer und -verwalter der Welt. Deswegen und wegen einer Gesetzeslage, die Mieter relativ stark schützt, sind die Mieten in Wien im Vergleich zu Städten wie München oder Hamburg relativ niedrig.

Doch auch in Wien erwerben Großinvestoren ganze Wohnblöcke und Straßenzüge, renovieren sie und machen daraus Luxuswohnungen oder kaufen Grundstücke und bauen neue Wohneinheiten. Die Kaufpreise sind daher regelrecht explodiert, auch die Mieten



dürften in weiterer Folge steigen.

Das geförderte Wohnen ist ein Wiener Modell, das nach dem Zusammenbruch des Habsburger Reichs in Folge des Ersten Weltkrieges angesichts großer Wohnungsnot von den Sozialdemokraten erfunden wurde. Nach Angaben Chorherr ist der Anteil des geförderten Wohnbaus in Wien von einst 80 Prozent auf weniger als ein Drittel gesunken. Der soll nun nach dem Willen der Politik wieder steigen.

Betroffen von dem Gesetz sind neue Flächen, die fürs Wohnen ausgewiesen werden. Die Regelung soll stadtweit gelten, Ausnahmen beispielsweise für besonders reiche Viertel soll es nicht geben. Zudem soll sie nur für größere Projekte gelten, nicht für die Aufstockung bestehender Wohnanlagen oder für Einfamilienhäuser. Das Vorhaben kommt bei großen Bauträgern erwartungsgemäß nicht gut an. Dem Vernehmen nach sehen einige darin einen Angriff auf längst abgeschlossene Grundstückskäufe, die noch nicht für den Bau von Wohnungen freigegeben wurden. Man habe hohe Preise gezahlt, die nicht refinanzierbar seien, wenn jetzt nur fünf Euro Miete pro Quadratmeter für zwei Drittel der Wohnfläche verlangt werden dürften, heißt es.

**Bei SPÖ und Grünen entgegnet man, diese Investoren seien selbst dafür verantwortlich, die Preise in die Höhe getrieben zu haben.** Nur mit politischen Maßnahmen könne man diesen Anstieg stoppen.“