

KOMMENTAR

Gemeinsam bauen

Von Hans Jörg Ulreich.

In den letzten Wochen gab es politisch viel neuen Wind. Der Bundeskanzler stellte sein Programm vor, in der Wiener SPÖ wackelte es gewaltig. Der Wiener Wohnbaustadtrat machte nicht mit Wohnbauzahlen und Ankündigungen, sondern mit Nachfolgespekulationen Schlagzeilen. Ob der Wind nur heiße Luft bringt, wird sich zeigen. Ich will ja nicht von vornherein das Schlechteste annehmen. Wenn wichtige wohnbaupolitische Maßnahmen nicht diskutiert oder umgesetzt werden, bedarf es aber selbstverständlich unserer konsequenten Kritik.

Neun Länder, neun Systeme

Es ist natürlich leicht, Kritik bei anderen zu üben. Aber nichts kann politisch – nein in Wahrheit, ganz allgemein – mehr schwächen als Uneinigkeit. Wenn wir wohnbaupolitisch in Österreich – unabhängig ob in Wien, Burgenland oder der Steiermark – wesentliche Veränderungen zugunsten unserer Branche und zugunsten aller voranbringen wollen, müssen wir das kleinste gemeinsame Vielfache finden und zusammen dafür eintreten. Fakt ist nun einmal, dass die private Immobilienwirtschaft in jedem der neun Bundesländer unterschiedliche Voraussetzungen – rechtlich, politisch wie marktwirtschaftlich – vorfindet und sich diesen stellen muss. Wien beispielsweise hat im Vergleich zu Gesamtösterreich den zweitniedrigsten Richtwert, nur im Burgenland ist der Richtwert für Altbauten noch niedriger. Gleichzeitig sind die Grundkosten in Wien natürlich um ein

Vielfaches höher als in anderen Bundesländern, ein Umstand, der Wiener Preise in enorme Höhen treibt. Das Mietrecht ist jedenfalls bundesweit einheitlich, der Richtwert wurde aber je Bundesland anders festgesetzt. Vorarlberger und Tiroler Immobilienreuhänder haben dadurch natürlich andere Interessen und Problemstellungen als jene in Wien. Und in Wien wiederum ist ein Hausbesitzer in guter Lage durch den Lagezuschlag besser gestellt als einer, der in Gründerzeitvierteln sanieren will.

Alle im gleichen Branchenboot

Doch trotz aller Unterschiede sitzen wir alle im gleichen Branchenboot. Wenn es also um wohnbaupolitische Positionierungen unsererseits geht, gilt es, sich auch selbst an der Nase zu nehmen und gemeinsam Lösungen zu finden, die für alle gerecht sind – ohne dass sich die eigenen Grundwerte verändern oder die Situation sich für manche unter uns verschlechtert. Wir dürfen – diese Parameter immer vorausgesetzt – nicht aus Angst notwendigen Fortschritt verhindern, sondern müssen geeint für alle kämpfen. Sonst haben wir nämlich auch das Recht auf Kritik verloren. Denn, wir können nicht die Fehler der anderen anprangern, wenn wir dieselben machen.

Die Branche ist zwar auf einem sehr guten Weg, dennoch möchte ich diesen wichtigen Aspekt und den Gemeinschaftssinn in Erinnerung rufen. Einzeln kann man zwar einiges erreichen, geeint jedoch um vieles mehr. Und diese Einheit



Hans Jörg Ulreich
ist Berufsgruppen-
sprecher der
österreichischen
Bauträger.

und den Zusammenhalt brauchen wir heute ganz besonders. Wichtige wohnbaupolitische Entscheidungen und Veränderungen stehen an. Wir können sie geeint für uns einfordern und mitgestalten oder aus Angst uns auf Zurufe, Kritik und generelle Ablehnung beschränken.

Ich bin allerdings dafür, dass wir gemeinsam den aktiven Weg bestreiten. Weil ich nicht möchte, dass unsere Branche endet wie die im Moment verantwortlichen Wiener Wohnbaupolitiker: unbeweglich, blockierend und nur auf den eigenen Vorteil bedacht. ■

Ihr Hans Jörg Ulreich