

## RESOLUTION 2020

---

Die Corona-Pandemie hat eine weltweite Krise ausgelöst, die von nahezu allen Lebensbereichen Besitz ergriffen hat.

Während der Zeit des Lockdowns konzentrierte sich unser Leben auf die eigenen vier Wände. Die Wohnung war nicht nur Rückzugsort, sondern auch Arbeitsplatz, Klassenzimmer und vieles mehr geworden.

Die Ereignisse der letzten Monate haben neuerlich gezeigt, dass österreichische VermieterInnen in der Wohnraumversorgung, aber auch in der Überlassung von Geschäftsflächen eine wichtige Rolle einnehmen. Trotz Zahlungsausfälle müssen weiterhin laufende Betriebskosten bestritten und Gebäude in Schuss gehalten werden. Durchaus notwendige Modernisierungen mussten verschiedentlich aufgeschoben werden.

Von den von der Regierung rasch eingerichtete Fonds, den zur Verfügung gestellten Zuschüssen und weiteren Erleichterungen profitieren Unternehmen, ArbeitgeberInnen, ArbeitnehmerInnen sowie MieterInnen. Die von der Bundesregierung breit angekündigten und in Aussicht gestellten Entlastungs-, Hilfs- und Investitionspakete zur Ankurbelung der Wirtschaft entpuppten sich in der konkreten Umsetzung bislang nicht als Maßnahmen, die auch privaten EigentümerInnen bzw. VermieterInnen zugutekommen.

Von privater Seite getätigte Investitionen in den Gebäudebestand erweisen sich als mehrfach bedeutsam, denn Aufträge an das regionale Bau- und Baunebengewerbe bedeuten nicht nur einen wirtschaftlichen Schub, erhalten und schaffen neue Arbeitsplätze, sondern wirken sich auch positiv auf die Umwelt aus.

Folgende Maßnahmen sind daher jedenfalls notwendig:

→ **Degressive Abschreibung bzw. verkürzte Abschreibungszeiten**

Wir fordern ausdrücklich attraktive und bessere Abschreibungsmöglichkeiten zugunsten von privaten VermieterInnen bei Investitionen an einem bestehenden Gebäude und an der Gebäudetechnik. Vor allem die Wiedereinführung der 1/10-Absetzung (im Einklang mit dem zehnjährigen Aufteilungszeitraum für Großreparaturen im MRG) wäre ein zielführender Anreiz für mehr Investitionen.

Diese könnten entweder in Form von höheren Abschreibungsbeträgen in den ersten Jahren (degressiv) oder durch Verkürzung der Abschreibungszeiten erfolgen.

Erleichterte Abschreibungsmöglichkeiten für Investitionen in Gebäude kurbeln zudem die Sanierungsrate an und lösen so dringend benötigte Aufträge für die heimische Wirtschaft aus.

→ **Investitionsprämie**

Die als wirtschaftsfördernde Maßnahme geschaffene Investitionsprämie ist als verstärkter Investitionsanreiz in Sachanlagen bzw. für Wirtschaftsgüter vorgesehen und muss gleichermaßen auch für Investitionen von privaten EigentümerInnen und VermieterInnen in den Gebäudebestand Anwendung finden. Nicht außer Acht gelassen werden darf der Umstand, dass etwa die Hälfte der ÖsterreicherInnen in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus lebt.

Unternehmen, denen es aufgrund der Krise schlecht geht, können jetzt häufig nicht investieren, selbst wenn man ihnen hohe Förderungen anbietet. Damit geht der Multiplikator verloren. Diese Lücke könnten die vielen privaten EigentümerInnen ausgleichen und diesen regionalen Betrieben mit ihren Aufträgen und Investitionen treffsicher über die Krise helfen.

→ **Gewinnverteilung/Verlustverteilung**

Der ÖHGB erhebt die Forderung, dass Corona-bedingte Verluste aus der privaten Vermietung zeitlich befristet durch die Möglichkeit eines Verlustrücktrags oder Verlustvortrags gemindert oder über mehrere Jahre (z.B. 5 Jahre) verteilt abgesetzt werden. Auf diese Weise werden finanzielle Mittel für Investitionen geschaffen.

→ **Aufnahme privater VermieterInnen mit Mietausfällen in Corona-Unterstützungsfonds**

Die von der Regierung vorgenommene Verlängerung des Fixkostenzuschusses ist prinzipiell zu begrüßen. Der ÖHGB fordert aber auch eine Adaption der bestehenden Unterstützungsfonds zugunsten von privaten VermieterInnen, die aufgrund Corona-bedingter Zahlungsausfälle ihrer MieterInnen ebenso von Liquiditätsengpässen betroffen sind und gleichermaßen Fixkosten und sonstige Bewirtschaftungsausgaben zu tragen haben.

**Resümee**

Es gibt keine „guten“ oder „bösen“ Investitionen. Es sollte Politik und Wirtschaft daher auch egal sein, wer diese Investitionen setzt. Je schlechter es Betrieben geht, umso mehr Investitionen sind auch von Privaten notwendig. Dazu braucht es ideologiebefreite Änderungen der Rahmenbedingungen und vielfältige Investitionsanreize auch an Privatleute. Nur so gelingt eine Sanierungsoffensive, die gesamtgesellschaftlich gedacht ist und daher allen hilft!

Wien, den 9. Oktober 2020