



# Herausforderungen für die eigenen vier Wände

Die Latte für die Anschaffung von Eigentum liegt zunehmend in unerreichbarer Höhe. Die Frage nach der Finanzierbarkeit erstreckt sich mittlerweile auch auf dessen künftige Erhaltung. Die Politik ist aufgefordert, sinnvoll gegenzusteuern.

Autor: Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes

**S**trengere Kreditauflagen für die Finanzierung von Wohnimmobilien machen es vor allem für junge Familien und ältere Menschen immer schwieriger, zu einem Kredit zu kommen. Die einen werfen mangels ausreichenden Eigenkapitals, zu kurzer Laufzeiten und strenger Auflagen das Handtuch, die anderen sind – trotz ausreichender Sicherheit – für eine Drittfinanzierung schlicht zu alt.

Die Klimaneutralität sorgt für stetig neue Herausforderungen im Gebäudesektor. Der Ausstieg aus Öl und Gas, die viel zu knappen Fristen für dessen Umsetzung, die technischen Schwierigkeiten und feh-

lenden Alternativen zu einem fossilen Heizungssystem sind eine weitere Barriere, besonders für Eigentümer von älteren Gebäuden. Wieder sind es vielfach junge Familien, die tief in die Tasche greifen müssen, um ein nach wie vor funktionierendes Heizungssystem umzustellen. Auch ältere Leute, die Eigentum angeschafft haben, um im Pensionsalter weniger Kosten zu haben, sind betroffen.

## Neues WEG als Belastung

Ebenfalls im Zeichen des Klimawandels steht die geplante Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes. Einige der da-

rin geplanten Maßnahmen, allen voran die Änderung der Beschlusserfordernisse der Eigentümergemeinschaft, können für Wohnungseigentümer zusätzliche Kostenbelastungen zur Folge haben. Besonders betroffen sind wieder junge Familien und ältere Menschen.

Last but not least sorgen die Diskussionen über eine Leerstandssteuer für Verunsicherung. Abgesehen davon, dass eine solche Steuer ungeeignet ist, Wohnraum zu mobilisieren, ist sie ein Schritt in Richtung Enteignung. Auch hier besteht die Gefahr, dass Eigentümer gezwungen sind, ihre Wohnung zu verkaufen. ●