

12.20

Bundesrätin MMag. Elisabeth Kittl, BA (Grüne, Wien): Sehr geehrte Frau Präsidentin! Herr Bundesminister! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich werde zum Pfandbriefgesetz und auch zum Immobilien-Investmentfondsgesetz sprechen.

Zum Pfandbriefgesetz wurde schon sehr viel gesagt, vielleicht nur ganz kurz zur Erklärung, was Pfandbriefe, also gedeckte Schuldverschreibungen, eigentlich sind. Sie sind mit etwas Besonderem, nämlich mit Immobilien oder Förderungen der öffentlichen Hand oder der Zentralbank, gesicherte Darlehen. Natürlich ist es hier sehr wichtig – Herr Kollege Hübner hat gesagt, das sei egal, aber ich sehe das nicht so, dass es egal ist –, dass es der Zustimmung der KreditnehmerInnen bedarf, wenn mit diesen gesicherten Darlehen von den Banken gehandelt wird. Ein wichtiger Punkt dabei ist auch, dass mit der Zustimmung im Insolvenzfall der Bank auch auf eine Aufrechnung mit Forderungen gegen diese Bank verzichtet wird. Und das ist, glaube ich, heute gerade ein heikler und wichtiger Punkt.

Zum Immobilien-Investmentfondsgesetz: Hier geht es darum – wir haben es auch schon von Kollegen Hübner gehört –, dass die Behaltefrist ein Jahr sein muss und dann nur zu bestimmten Terminen verkauft werden kann. Das macht unserer Meinung nach auch Sinn. Warum? In den letzten Jahren zeigte sich, dass Schwierigkeiten bei der Auszahlung an AnlegerInnen vorhanden waren, wenn diese sehr kurzfristig veranlagt haben, das heißt, ihre Anlage im Immobilieninvestmentfonds wieder schnell verkauft haben. Dabei kam es zu sogenannten – man lernt nie aus – Liquiditätsinkongruenzen, das heißt, man konnte nicht auszahlen.

Der Grund liegt darin, dass Immobilien ein eher schwerfälliges Anlageobjekt sind. Wir brauchen nur alle daran zu denken, wie lange es dauert, ein Immobiliengeschäft abzuwickeln, oft mehrere Wochen. Daher braucht es hier eine Regelung, die langfristige Investitionen unterstützt. Mit dieser Behaltefrist und den Auszahlungszeiten soll die Planbarkeit der FondsmanagerInnen verbessert und damit das Immobilieninvestmentgeschäft auch stabiler werden, was schließlich auch eine Sicherheit für die AnlegerInnen bedeutet.

Betrachte ich das Ganze aber nun ein bisschen mehr gesellschaftspolitisch, gebe ich den KritikerInnen recht: Spekulation mit Wohnimmobilien ist immer problematisch, vor allem, wenn man bedenkt, dass Wohnen ein Grundrecht ist und im Rahmen der Daseinsvorsorge ganz genau darauf geschaut werden muss, dass Wohnimmobilien nicht zur reinen Finanzware werden, sondern genügend Wohnraum zur Verfügung steht, um

leistbar zu bleiben. Und da muss man auch immer auf Nachfrage und Angebot schauen. Der Trend geht heute leider in Richtung mehr Spekulation mit dem sogenannten Betongold, wie Immobilien auch genannt werden, das aufgrund seiner starken Wertsteigerungen gerade in Krisenzeiten eine sichere Anlage und damit auch eine immer beliebtere Finanzware ist.

Das Problem dabei ist, dass diese Wertsteigerungen allein schon reichen und man diese Wohnimmobilien gar nicht mehr vermieten muss. Das heißt, Wohnungen werden auch in Wien verstärkt gebaut, sie werden auch verkauft, aber sie werden nicht mehr vermietet, und damit wird die Nachfrage natürlich höher, die Mietwohnungen werden teuer und die Versorgung mit leistbarem Wohnraum wird schwieriger. Das ist in Österreich glücklicherweise noch im Anfangsstadium, aber durchaus schon erkannt, in anderen Städten wie zum Beispiel in London ein größeres Problem. Da gibt es aber auch einen – vielleicht kleinen – Lösungsschritt, etwas, was wir Grüne schon lange fordern: eine Leerstandsabgabe, aber dazu hoffentlich ein anderes Mal oder an einem anderen Ort wie zum Beispiel in Wien. – Danke schön. *(Beifall bei den Grünen und bei BundesrätInnen der ÖVP.)*

12.25

Vizepräsidentin Mag. Christine Schwarz-Fuchs: Als Nächster gelangt Herr Bundesrat Stefan Schennach zu Wort. – Ich erteile ihm dieses.