

Eing.: 27. Mai 2024

Ltg.- 4401 XX-2024

.....-Ausschuss

Von: Markus NEUNER

Gesendet: Samstag, 25. Mai 2024 01:02

An: #Landnoe <post.landnoe@noel.gv.at>

Betreff: [EXTERN] Ideenübermittlung und Ideenpapier betreffend einer Preisregulierung bei Mietwohnungen
[verschlüsselt]

Sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschusses des Landtages von Niederösterreich,

ich möchte auf einige wichtige Positionen zur Mietpreisregulierung in Niederösterreich hinweisen. Diese Informationen könnten für Ihre Arbeit im Ausschuss von Interesse sein:

ESG-Faktoren und Immobilienbewertung:

Eine Sachverständigenrunde von österreichischen Immobiliensachverständigen hat ein gemeinsames Positionspapier zur Berücksichtigung von Environmental, Social und Governance (ESG)-Faktoren in der Immobilienbewertung veröffentlicht. ESG-Faktoren werden künftig eine wichtige Rolle bei der Immobilienbewertung spielen und den Markt sowohl in Bezug auf Nachfrage als auch Preise maßgeblich beeinflussen.

Die Umsetzung der ESG-Anforderungen wird die größte Herausforderung für die Immobilienbranche in den nächsten Jahren sein. Dies wird auch Auswirkungen auf die Immobilienbewertung haben. Neue Rating- und Bewertungsmodelle werden erforderlich sein, um dem steigenden Bedarf des Marktes nach Transparenz und einheitlichen Standards gerecht zu werden.

Mietzinserhöhung und Indexanpassung 2023:

Die österreichische Bundesregierung hat die Kategoriemieten erneut erhöht, und zwar bereits im April 2023 um 8,6 Prozent. Dies betrifft die Richtwerte für Mietwohnungen. Die Richtwerte wurden zuletzt im April 2022 angepasst. Reform des Mietrechts:

Es gibt eine wachsende Notwendigkeit, das Mietrecht in Österreich zu reformieren. Immer mehr befristete Mietverträge und weniger preisregulierte private Mietwohnungen sind ein Problem. Zudem erfordert der Klimaschutz Maßnahmen im Immobiliensektor.

Bitte prüfen Sie diese Positionen und diskutieren Sie sie im Ausschuss. Vielen Dank für Ihre Arbeit zum Wohl der Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher.

Anbei übermittle ich ihnen mein Ideen und Positionspapier für eine Mietpreisregulierung für Mietwohnungen in Niederösterreich und ich bin davon überzeugt das sie meine Anregungen und Ideen bzw. Beispielrechnungen für eine faire und gerechte Preisregulierung verwenden können.

Mit freundlichen Grüßen und bestem Dank für ihre Rückmeldung Markus NEUNER (SPÖ Niederösterreich)