

Anfrage

der **Abgeordneten Felix Eypeltauer, Kolleginnen und Kollegen**
an den **Bundesminister für Finanzen**
betreffend **Auswirkungen der Niedrigzinspolitik auf den Immobilienmarkt**

Niedrigzinspolitik treibt Immobiliennachfrage und -preise

Auch aufgrund der anhaltenden Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank ist ein Investment in eine Immobilie eine attraktive Alternative, um Geld anzulegen. Dies ist mit ein Grund, warum in den vergangenen Jahren ein regelrechter Boom im Immobiliensektor zu verzeichnen ist. Sowohl private als auch institutionelle Anleger investierten in großem Ausmaß in den Immobilienmarkt. Der Boom hat seine Schattenseiten, da er Grundstückskosten, Baukosten und damit Wohnkosten treibt. Laut OTS der OeNB vom 21. Februar 2020 ist *"der aktuelle Boom im Wohnbausektor (...) auf eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, steigende Immobilienpreise und anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen zurückzuführen".*

Der allgemeine Trend in "Betongold" zu investieren, lastet die Baubranche stark aus und lässt die Baukosten aufgrund der hohen Nachfrage überdurchschnittlich steigen. Um weiterhin wirtschaftlich zu bleiben, steigen Mietzinse bei Neuabschlüssen von Mietverträgen entsprechend. Solange die Investition in Immobilien finanziell derart attraktiv und vermeintlich sicher ist, stellt sich die Frage der politischen Handlungsfelder und Reaktionsmöglichkeiten.

OeNB-Gouverneur sieht Niedrigzinsen kritisch

OeNB-Gouverneur Dr. Holzmann, der als Kritiker der Niedrigzinspolitik der EZB gilt, ist laut Zeitungsberichten "skeptisch gegenüber einer weiteren Ausweitung der Geldmenge, einer Senkung des Einlagezinssatzes" und forderte in einem ZiB Sonntagabend Interview: "Wenn, sollte es eher in die andere Richtung gehen." Auch Sie, Herr Finanzminister, kritisierten im Jänner 2020 öffentlich die Niedrigzinspolitik der EZB, etwa in einem Interview bei Puls4 sagte: "Die Situation, die wir haben, ist keine erfreuliche, weder für die europäische Wirtschaft noch für die österreichischen Sparerinnen und Sparer".

Der Bau- und Wohnsektor ist besonders und direkt von der aktuellen Niedrigzinslage betroffen. Fraglich ist deshalb die Einschätzung des BMF betreffend der aktuellen Politik der EZB und ihrer Auswirkungen sowie betreffend möglicher Handlungsfelder.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

Anfrage:

1. Wie ist die Sicht des BMF auf den Zusammenhang zwischen der anhaltenden Niedrigzinspolitik der EZB und den steigenden Immobilienpreisen im Wohnsektor?
 - a. Welche anderen Preistreiber im Immobiliensektor hat das BMF identifiziert?
 - b. In welchem Verhältnis stehen diese weiteren Preistreiber zu der Niedrigzinspolitik?
 - c. In welchem Ausmaß würde sich nach Einschätzung des BMF eine Erhöhung des Leitzinses dämpfend auf die weiteren Preistreiber auswirken?
2. Gab es einen Austausch zwischen dem BMF und der OeNB bezüglich der Niedrigzinspolitik der EZB?
 - a. Wenn ja, welche Ansichten vertrat die OeNB dem BMF gegenüber?
 - b. Wurde dabei auch die Problematik der steigenden Wohnkosten bzw. Immobilienpreise thematisiert?
 - i. wenn ja, welche Meinungen dazu wurden vertreten?
3. Wie stark würde sich die Erhöhung des Leitzinses um einen Prozentpunkt auf die Immobilienpreise im Wohnsektor auswirken? (Angabe als Elastizität)
 - a. kurzfristig
 - b. mittelfristig
 - c. langfristig
4. Wie stark würde sich die Erhöhung des Leitzinses um einen Prozentpunkt auf die Mietzinse auswirken? (Angabe als Elastizität und nach Möglichkeit Differenzierung zwischen Ballungsräumen und ländlichem Raum)
 - a. kurzfristig
 - b. mittelfristig
 - c. langfristig
5. Welche Instrumente im direkten oder indirekten Einflussbereich Ihres Ministerium sehen Sie, um einer Überhitzung des Immobilienmarktes entgegenzuwirken bzw. die Konjunktur am Immobilienmarkt abzukühlen?
 - a. Wie lang dauert es diese Instrumente umzusetzen?
 - b. Wann würden diese Wirkung zeigen?
 - c. Wie stark können diese Instrumente die steigenden Mietkosten bzw. Immobilienkosten entgegenwirken?
6. Welche Positionen vertritt die OeNB bezüglich der Niedrigzinsen und den steigenden Immobilienkosten/Wohnkosten im EZB-Rat und sonstigen EZB-Gremien?
7. Aufwand für die Anfragebeantwortung:
 - a. Wie viele Personen waren insgesamt bei der Anfragebeantwortung involviert?

- b. Wie viele Arbeitsstunden fielen insgesamt für die Anfragebeantwortung an? (Angabe in Halbstunden, z.B. 1,5h)
- c. In welchem Ausmaß könnte strukturierte, laufende Datenoffenlegung (Transparenz) diesen Aufwand reduzieren? (Angabe in % und/oder Stunden)



Künzelberg
(KUNZBERG S)



