

GENAU GENOMMEN

Beim Tabak verfolgt die Politik drei Ziele: Erstens soll die Zahl der Raucher sinken, zweitens will man die Trafikanten – mehr als die Hälfte von ihnen sind Menschen mit Behinderungen – finanziell absichern. Und drittens braucht der Staat die Steuereinnahmen. Wie man alle drei Ziele erreichen kann? Man erhöht die Tabaksteuer. Das hat im Vorjahr dazu geführt, dass die Preise für eine Packung Zigaretten im Schnitt um 29 Cent gestiegen sind. 2017 hatte die Erhöhung 17 Cent betragen, 2016 elf Cent. Derzeit kostet eine Zigarettenpackung bei uns durchschnittlich 5,05 Euro. Nun stellt sich die Frage, warum man die Tabaksteuer nicht gleich so erhöht, dass die Packung zehn Euro kostet wie in England oder in Skandinavien. Die Antwort: Eine drastische Erhöhung der Zigarettenpreise würde die Leute nicht vom Rauchen abhalten, aber den Trafikanten schaden. Denn es würde viel mehr geschmuggelt werden. Bei uns liegt der Anteil geschmuggelter Zigaretten bei 15 Prozent, in England bei 50 Prozent!



Foto: WU/Christian Spadt

Prof. Dr. P. Schnedlitz,
Wirtschaftsuniv. Wien

Neue Studie deckt Fehler auf:

Was Wohnungen so teuer macht

Schon jetzt sind 70 Prozent aller Mieten preisreguliert



Foto: Weinwurm

Das ist starker Tobak, was Tobias Thomas, Direktor des Wirtschaftsforschungsinstituts Eco Austria mit seinen Experten Schwarzbauer und Koch in seiner neuesten Studie über die steigenden Wohnungskosten präsentiert: Die Politik fuhrwerk offenbar mit falschen Mitteln und verschlechtert zum Teil die Lage sogar noch.

Dass die Mieten steigen, sei in erster Linie einer steigenden Nachfrage bei einem nicht entsprechend wachsenden Angebot geschuldet. Dr. Tobias Thomas: „Eine zunehmende Verstädterung, Zuwanderung und der Trend zu Single-Wohnungen sind Triebfedern dieser Entwicklung.“ Wer jedoch mit Miet-Obergrenzen diese Tendenz stoppen möchte, ist auf dem falschen Dampfer unterwegs.

Die wichtigsten Studien-Ergebnisse im Einzelnen:

Schon jetzt unterliegen 70 Prozent der Mietverhältnisse in Österreich einer Mietpreisregulierung, in Wien sind es sogar 80 Prozent. Wer noch schärfere Obergrenzen verlangt, bewirkt, dass das Angebot geringer wird und die freien Mieten noch mehr „explodieren“. Thomas: „Das würde das Problem der Wohnungsknappheit sogar verschärfen!“

Da die Bevölkerungszahl in Österreich von jetzt 8,8 Millionen bis 2030 auf 9,3 Millionen steigen wird, ist hier ein wichtiger Faktor für weiter steigende Wohnungsnachfrage gegeben. Hinzu kommt die Tendenz zu Einpersonenhaushalten, vor allem in Wien.

Was die Eigentumsverhältnisse an den Wohnungen betrifft, gibt es zwischen dem Österreich-Durchschnitt und Wien große Unterschiede: Im ganzen Land stehen 47,8 Prozent der Wohnungen im Eigentum, 42,2 Prozent sind gemietet, davon sind nur 26,7 Prozent frei vereinbar. In Wien ist die Lage ganz anders: Da sind 76,6 Prozent der Wohnungen gemietet, auf freie Mieten entfallen jedoch nur 19,8 Prozent, 30 Prozent sind Gemeindewohnungen, 26,3 Prozent Genossenschaftswohnungen und 23,5 Prozent regulierte Altbauwohnungen (siehe Grafiken).

Stark gestiegen sind die Grundstückspreise, in Salzburg in den letzten zehn Jahren um 80 Prozent, in Innsbruck um 60 Prozent. Auffallend ist auch, dass in Österreich im Vergleich zum Ausland die Baukosten viel rasanter gestiegen sind: In Österreich zwischen 2005 und 2017 um 36 Prozent, in Deutschland nur um 13 Prozent. Bei uns haben überbordende Bauvorschriften und speziell geforderte Ausstattungen zum Preisanstieg beigetragen.

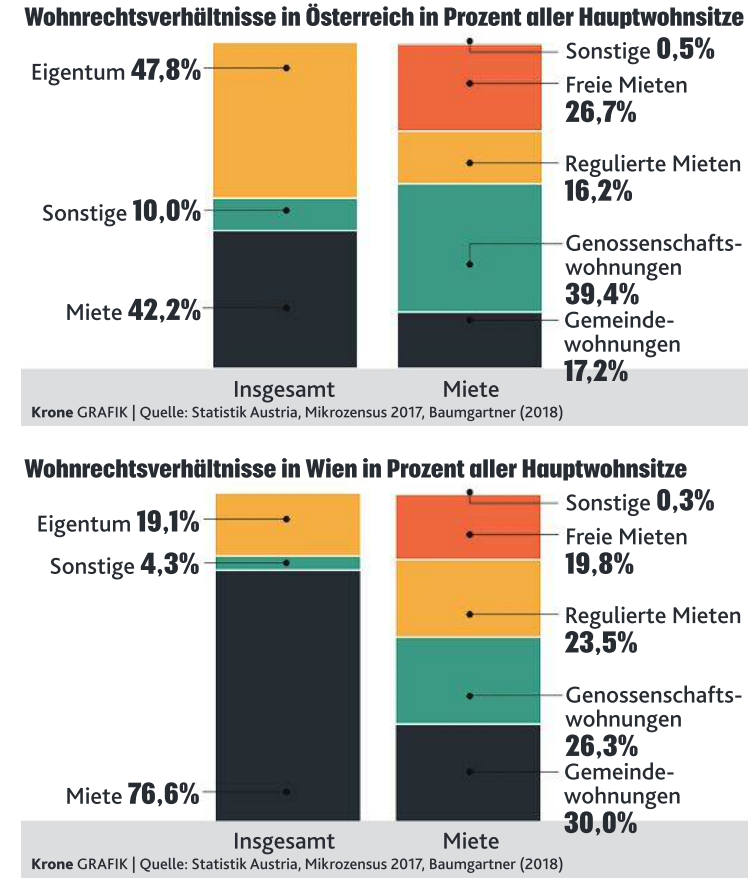
In Österreich geht im Schnitt ein Fünftel der Haushaltsausgaben fürs Wohnen drauf, damit liegen wir etwas besser als viele andere Länder.

Eine Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Mieten würde nur bei bestehenden Mietverträgen eine Verbilligung bewirken, diese wird jedoch bei jedem neuen Mietvertrag wieder kompensiert, so dass letztlich nur geringere Steuereinnahmen, aber keine billigere Miete übrigbleibt. In Deutschland gibt es so eine Mehrwertsteuer-Mietbefreiung, die Mieten sind in Großstädten wie Hamburg oder München trotzdem stark steigend.

Wer sich eine Mietwohnung nicht leisten kann, dem ist mit der direkten Wohnbauförderung geholfen: Deren Höhe ist den Bundesländern überlassen. 2017 wurden insgesamt 296 Millionen Euro dafür ausbezahlt. Thomas: „Sozial gestaffelte Mietkostenzuschüsse können geeignet sein, um den Wohnraum für manche leistbar zu machen, solche Zuschüsse lösen aber nicht das Grundproblem, nämlich dass einer großen Nachfrage zu wenig Wohnungsangebot gegenübersteht.“

Bezahlbares Wohnen ist eine Frage von Angebot und Nachfrage. Verbesserungen bei der Wohnbauförderung und den Bauvorschriften wären sicher zielführend.“

Dr. Tobias Thomas, EcoAustria, zu möglichen Problemlösungen.



nen bis 2030 auf 9,3 Millionen steigen wird, ist hier ein wichtiger Faktor für weiter steigende Wohnungsnachfrage gegeben. Hinzu kommt die Tendenz zu Einpersonenhaushalten, vor allem in Wien.

Was die Eigentumsverhältnisse an den Wohnungen betrifft, gibt es zwischen dem Österreich-Durchschnitt und Wien große Unterschiede: Im ganzen Land stehen 47,8 Prozent der Wohnungen im Eigentum, 42,2 Prozent sind gemietet, davon sind nur 26,7 Prozent frei vereinbar. In Wien ist die Lage ganz anders: Da sind 76,6 Prozent der Wohnungen gemietet, auf freie Mieten entfallen jedoch nur 19,8 Prozent, 30 Prozent sind Gemeindewohnungen, 26,3 Prozent Genossenschaftswohnungen und 23,5 Prozent regulierte Altbauwohnungen (siehe Grafiken).

Stark gestiegen sind die Grundstückspreise, in Salzburg in den letzten zehn Jahren um 80 Prozent, in Innsbruck um 60 Prozent. Auffallend ist auch, dass in Österreich im Vergleich zum Ausland die Baukosten viel rasanter gestiegen sind: In Österreich zwischen 2005 und 2017 um 36 Prozent, in Deutschland nur um 13 Prozent. Bei uns haben überbordende Bauvorschriften und speziell geforderte Ausstattungen zum Preisanstieg beigetragen.

In Österreich geht im Schnitt ein Fünftel der Haushaltsausgaben fürs Wohnen drauf, damit liegen wir etwas besser als viele andere Länder.

Eine Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Mieten würde nur bei bestehenden Mietverträgen eine Verbilligung bewirken, diese wird jedoch bei jedem neuen Mietvertrag wieder kompensiert, so dass letztlich nur geringere Steuereinnahmen, aber keine billigere Miete übrigbleibt. In Deutschland gibt es so eine Mehrwertsteuer-Mietbefreiung, die Mieten sind in Großstädten wie Hamburg oder München trotzdem stark steigend.

Wer sich eine Mietwohnung nicht leisten kann, dem ist mit der direkten Wohnbauförderung geholfen: Deren Höhe ist den Bundesländern überlassen. 2017 wurden insgesamt 296 Millionen Euro dafür ausbezahlt. Thomas: „Sozial gestaffelte Mietkostenzuschüsse können geeignet sein, um den Wohnraum für manche leistbar zu machen, solche Zuschüsse lösen aber nicht das Grundproblem, nämlich dass einer großen Nachfrage zu wenig Wohnungsangebot gegenübersteht.“

land die Baukosten viel rasanter gestiegen sind: In Österreich zwischen 2005 und 2017 um 36 Prozent, in Deutschland nur um 13 Prozent. Bei uns haben überbordende Bauvorschriften und speziell geforderte Ausstattungen zum Preisanstieg beigetragen.

In Österreich geht im Schnitt ein Fünftel der Haushaltsausgaben fürs Wohnen drauf, damit liegen wir etwas besser als viele andere Länder.

Eine Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Mieten würde nur bei bestehenden Mietverträgen eine Verbilligung bewirken, diese wird jedoch bei jedem neuen Mietvertrag wieder kompensiert, so dass letztlich nur geringere Steuereinnahmen, aber keine billigere Miete übrigbleibt. In Deutschland gibt es so eine Mehrwertsteuer-Mietbefreiung, die Mieten sind in Großstädten wie Hamburg oder München trotzdem stark steigend.

Wer sich eine Mietwohnung nicht leisten kann, dem ist mit der direkten Wohnbauförderung geholfen: Deren Höhe ist den Bundesländern überlassen. 2017 wurden insgesamt 296 Millionen Euro dafür ausbezahlt. Thomas: „Sozial gestaffelte Mietkostenzuschüsse können geeignet sein, um den Wohnraum für manche leistbar zu machen, solche Zuschüsse lösen aber nicht das Grundproblem, nämlich dass einer großen Nachfrage zu wenig Wohnungsangebot gegenübersteht.“

STICHWORT

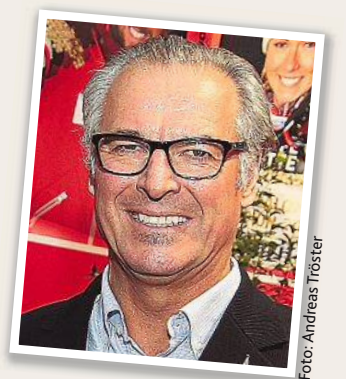


Foto: Andreas Tröster

Wolfgang Mayrhofer,
Atomic-Chef

Ski-Erfolge

Die Superstars Marcel Hirscher und Mikaela Shiffrin gewinnen auf Atomic-Ski. Wirkt sich das im Verkauf aus?

Auf jeden Fall! Bei uns läuft es extrem gut, wir haben zweistellige Zuwächse. Natürlich profitieren wir auch davon, dass heuer sowohl in Zentraleuropa als auch in den USA ausreichend Schnee liegt.

Der Skimarkt insgesamt wächst aber nicht. Sicher ist da Verdrängung dabei. Wir haben in den letzten Jahren sehr viel investiert, auch in neue Schuhe, Helme, Brillen. Das kommt jetzt zurück. Das finden alle cool, wenn sie mit der Brille vom Marcel Hirscher fahren können.

Man sieht viele heimische Skiasse auf ausländischen Modellen.

Das Geschäft ist internationaler geworden, wir stattdessen dafür auch Italienerinnen aus oder Franzosen.

Der Trend auf den Pisten geht weiter Richtung Skiverleih.

In Österreich nicht so extrem, da werden zwei Drittel der 370.000 Paar an Endverbraucher verkauft. Doch wer weiter anreist, leiht aus. Da ist die Qualität in den Shops enorm gestiegen.

EXPERTEN FORUM

Digitalisierung im Handel bedeutet nicht auch automatisch Jobverlust

Kennen Sie das: Man betritt ein Geschäft, und alle sehen Sie grantig an. In dieser Atmosphäre suchen Sie schnell wieder das Weite. In Amerika bezeichnet man die Wahrnehmung als „The Smell of the Shop“ und meint damit nicht wörtlich den Geruch, sondern die Stimmung im Geschäft. Studien bei Walmart, dem größten Händler der Welt, belegen, dass Missstimmung unter den Mitarbeitern zu geringen Einkäufen führt. „Good Vibrations“ beleben dagegen das Geschäft. Ich bin schon neugierig, wie der digitalisierte Handel damit umgehen wird. Amazon zeigt, wie es funktioniert: Routinereklamationen werden maschinell abgewickelt. Bei wichtigen Kunden und heiklen Themen greift das Serviceteam ein. Das wird nie ein Roboter übernehmen können.

Die Digitalisierung wird wahrscheinlich neue Betriebstypen hervorbringen, die einer schmucklosen Lagerhalle ähneln und ohne viel Schnick-Schnack Kosten,

Preise und Spannen weiter nach unten drücken. Shopping ist aber auch ein Teil der Freizeitgestaltung. Das kann durchaus mit Schnäppchenjagd einhergehen. Der Handel ist gefordert, dafür innovative Serviceangebote zu entwickeln.

Das Motto lautet: Erlebnis statt triste Digitalwelt.

ZITATE

„Mit zwei Koffern bin ich weg und mit einer Familie und zwei Lkw kam ich zurück.“
Marcel Haraszti, Rewe-Vorstand, über seine lange Management-Tätigkeit im Ausland.

„Wir würden gerne zukaufen, aber es ist mehr Schein als Sein auf dem Markt.“
Uniqo-General Andreas Brandstetter zur schwierigen Suche nach Akquisitionsziele.

„Der jüngste Lkw hatte über eine Million Kilometer.“

Sie können sich vorstellen, dass der mehr gestanden als gefahren ist.“

Georg Bursik, Geschäftsführer des Baustoffkonzerns baumit, zum Erneuerungsbedarf bei der neu übernommenen Firma Wietersdorfer.

„Wenn man Fake News analysiert, kommt man darauf, dass die meisten Aussagen von Politikern inhaltsfrei sind, das heißt, man kann die Inhalte auch nicht überprüfen.“

Herrmann Hauser, Co-Founder von Amadeus Capital Partners Ltd.