



Bewertung
ImFokus

Früher war alles besser

Die österreichischen Medien sind sich einig: Die Inflation steigt unaufhörlich, es wird alles teurer, die Situation ist dramatisch, es ist alles ganz fürchterlich, früher war alles besser.



Wolfgang M. Fessl

Wolfgang M. Fessl ist Geschäftsführer bei [Reinberg & Partner](#). Insgesamt verfügt er über mehr als 20 Jahre Erfahrung im nationalen und internationalen Immobiliengeschäft. Fessl ist allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Immobilienreuhänder (Makler), Member der Royal Institution of Chartered Surveyors ([RICS](#)), zertifiziert nach CIS Immozert und Recognised European Valuer (REV).

Jugend hat keine Perspektive

Und auch bei Immobilien: Die Preise steigen, die Situation ist dramatisch, es ist alles ganz fürchterlich, früher war alles besser. Die Jugend hat keine Perspektive, weil sie sich kein Eigentum mehr schaffen kann.

Wer ist denn alt genug, dass er die Situation zwischen 1974 und 1994 (Mietrechtsgesetz) kennt?

Da wurden erhebliche Ablösen bezahlt, um eine Mietwohnung mieten zu dürfen!

Ein eigenes Erlebnis aus dem Jahr 1989: Mietwohnung, Altbau, 12. Bezirk Arndtstraße, erster Stock, drei Zimmer, etwa 90 Quadratmeter, reichlich schattig, Zustand deutlich renovierungsbedürftig. Der Vermieter brachte eine Ablöse von 400.000 Schilling ins Spiel, und zwar für: NICHTS.

Ein guter Freund meinte zur Thematik: „Ich war 1983 mit der Schule fertig, hatte eine technische Ausbildung, die verstaatlichte Industrie war in einer schweren Krise, es gab ein Überangebot an Technikern, die Jobchancen waren

eher schlecht. Aus der Wohnung der Eltern wollte ich so schnell wie möglich ausziehen, doch die Chancen auf eine Mietwohnung ohne Ablöse standen schlecht, und für eine Gemeindegewohnung hatte ich das falsche Parteibuch.“

Auch damals gab es offenbar kein Grundrecht auf innerstädtisches Wohnungseigentum.

Früher war NICHT alles besser

Fazit: Früher war NICHT alles besser. Vielleicht müssen wir als Gesellschaft einfach nur akzeptieren, dass wir den Zenit unseres Wohlstandes überschritten haben?

Wir sind es gewohnt, für jede Investition auch einen unmittelbaren Return (ROI) zu erhalten. Das dürfte sich ändern, es wird teurer für uns. Wir werden zukünftig nur einen mittelbaren Effekt unserer Bemühungen spüren. Oftmals wird es nicht darum gehen, durch eine Investition einen unmittelbaren Vorteil zu generieren, sondern den Bestand für die Zukunft abzusichern, besonders wenn es um Umweltthemen geht. ■

Kolumne: Wolfgang Fessl



Die Situation war 1974 ähnlich: Streit ums Öl, Energiekrise, und – wenig überraschend – gab es damals auch etwa 10 Prozent Inflation. Was die damalige Situation von der heutigen unterscheidet: Die Stimmung in der Gesellschaft war positiver, es wurde weniger gejammert und die Maßnahmen der Regierung standen diametral zu jenen von heute. Das mag auch daran liegen, dass die Verantwortlichen keine Slimfit-Anzüge trugen und wenig für Eigenmarketing übrig hatten, sondern im Rahmen der Sozialpartnerschaft gemeinsam Lösungen erarbeitet haben.

Wenn der Preis für Butter von 1974 bis heute valorisiert wird, dann ergibt das einen Wert von etwa 16 Euro für ein Kilo Butter. Derzeit liegt der Preis bei etwa 14 Euro.

Ähnlich die Situation beim Benzin: Valorisiert seit 1974 ergibt sich ein Preis von etwa zwei Euro pro Liter, und genau da liegt er auch. Inflationsbereinigt war hier früher also nichts besser.