

19.02.2020 | Produkte

Ex-Neos-Chef: "Politik versteht nicht, wie Wirtschaft funktioniert"

Die Finanzierung von sozialen Immobilien abseits des klassischen Wohnbaus ist medial ein Randthema, aber politisch und wirtschaftlich von hoher Bedeutung. Allerdings können die Kommunen die notwendigen Investitionen oft nicht stemmen. Privatinvestoren spielen deshalb eine interessante Rolle.



Neos-Gründer Matthias Strolz diskutiert auf dem FONDS professionell KONGRESS auf Einladung von Öko-Wohnbau und Silver Living mit Politikwissenschaftler Peter Filzmaier.

© Brandstätter

Die öffentliche Hand muss viele Aufgaben bewältigen, ist dabei aber eingeschränkt. Das liegt nicht nur an den unterschiedlichen Interessen der Fraktionen, die sich oft nicht auf einen gemeinsamen Nenner bringen lassen, sondern auch an limitierten budgetären Mitteln. Private Investitionen sind grundsätzlich insbesondere auf kommunaler Ebene ein probates Mittel zur Finanzierung bestehender und neuer Infrastruktur. Matthias Strolz, Gründer und früherer Parteichef der Neos, plädiert daher für eine Zusammenarbeit der beiden Seiten.

Im Gespräch mit FONDS professionell bremst er aber gleichzeitig großartige Hoffnungen ein. "Die Politik versteht sehr oft nicht, wie die Wirtschaft und wie Investitionen funktionieren", meint der Ex-Politiker, der von 2013 bis 2018 im Nationalrat saß. Strolz ist davon überzeugt, dass Kapitalinteressen und soziale Belange gemeinsam funktionieren können, obwohl sie naturgemäß immer in einem Spannungsbogen

stunden. Wichtig sei, dass die Akteure einander verstehen und aufeinander eingehen, damit sie langfristig zusammenarbeiten könnten. "Das ist ein Gemeinschaftstanz, für den man aktive Beziehungspflege machen muss", betont Strolz.

Öffentlich-private Partnerschaften, besser bekannt als Private-Public-Partnerships (kurz PPP), sind relativ komplexe Modelle, die für Politik und Wirtschaft herausfordernd sind. Für die Investoren sind Rechtssicherheit, Vertragstreue und schnelle Verfahren wichtig. Letzteres ist aufgrund der breiten föderalistischen Aufgabenverteilung besonders schwierig. "Die Politik und die Verwaltung sind ein komplexes Teilsystem der Gesellschaft, die eine eigene Systemkultur haben", so Strolz. Für die Investoren gelte es, die Politik, die nicht nur Machtinteressen verfolge, sondern praktisch auch den Rahmen des Machbaren vorgebe, zu verstehen und wertschätzend wahrzunehmen.

Politik-Erklärer Filzmaier: "Die Politik denkt nur in Wahlperioden"

Was in der Theorie gut funktioniert, lässt sich in der Praxis nicht so leicht umsetzen. Private-Public-Partnerships haben sich hierzulande nicht wirklich durchgesetzt, gelten sie doch bei den in Österreich doch recht mächtigen Sozialpartnern als versteckter Umweg zur Privatisierung öffentlicher Dienstleistungen und als Synonym für den Abbau von Sozialleistungen. Der Politikwissenschaftler Professor Peter Filzmaier schließt daraus, dass die Politik das PPP-Modell eigentlich gar nicht mag. "Denn sie denkt nicht langfristig, sondern in Wahlperioden. Außerdem sind in den Gemeinderäten verschiedene politische Interessen vertreten, wegen der ein breiter Konsens für eine private Finanzierung eines kommunalen Projekts nur schwer möglich ist."

Öko-Wohnbau-Podiumsdiskussion mit Strolz und Filzmaier auf dem FONDS professionell KONGRESS

Strolz und Filzmaier werden auf dem [FONDS professionell KONGRESS 2020](#) auf Einladung der Vertriebsgesellschaft Öko Wohnbau und des Bauträgers Silver Living über die Bedeutung privater Investoren für die Finanzierung von Generationenhäusern und Kindergärten diskutieren. Beide Immobiliengattungen werden in Zusammenarbeit mit Kommunen von Silver Living errichtet und von den Anlegern von Öko Wohnbau finanziert. Die Vertriebsgesellschaft hat seit 2012 nach eigenen Angaben rund 280 Millionen Euro Investorenkapital für österreichische Immobilienprojekte eingeworben. (ae)