

Herrn Vizekanzler und Bundesminister
Andreas Babler
Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport
Concordiaplatz 2
1010 Wien

Wien, am 11. Juni 2026

Betreff: Zentrale Forderungen aus dem Kreis teilnehmender Verbände des Sanierungsgipfels 2026 zur Anpassung des Mietrechtsgesetzes

Sehr geehrter Herr Vizekanzler,

im Nachfeld des Sanierungsgipfels 2026 wenden sich die unterzeichnenden Verbände mit einem dringenden Anliegen an Sie.

Die umfassende Sanierung des österreichischen Wohnungsbestands wird nur dann gelingen, wenn die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen grundlegend verbessert werden.

Die Planungs-, Bau- und Immobilienwirtschaft ist bereit, einen wesentlichen Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands, zur Verbesserung der Wohnqualität und zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu leisten. Gleichzeitig zeigt die Praxis deutlich: **Umfassende Sanierungen im Wohnbau sind unter den derzeitigen mietrechtlichen Rahmenbedingungen wirtschaftlich vielfach nicht darstellbar.**

Insbesondere im **Bereich des Mietrechtsgesetzes braucht es daher gezielte Sanierungsanreize.**

Wir ersuchen Sie, im Zuge der aktuellen Reform des MRG eine Regelung umzusetzen, mit der **umfassend generalsanierte Altbauten**, die nach der Sanierung einen zeitgemäßen und besonders niedrigen Energieverbrauch beziehungsweise ein hohes Energieeffizienzniveau erreichen, künftig **mietrechtlich wie Neubauten behandelt werden.**

Ohne eine solche Anpassung fehlt der zentrale wirtschaftliche Anreiz, in großem Umfang in den Bestand zu investieren.

Zugleich ersuchen wir Sie, gemeinsam mit den Ländern darauf hinzuwirken, dass **Nachverdichtung im Bestand** wesentlich stärker ermöglicht wird. Dafür braucht es **praxistaugliche baurechtliche Rahmenbedingungen, schnellere Verfahren und eine klare politische Unterstützung der Länder und Gemeinden.**

Wir fordern daher die Umsetzung folgender Maßnahmen:

- Schaffung eines Sanierungsanreizes im MRG für umfassend generalsanierte Altbauten mit hohem energetischem Standard.
- Herausnahme solcher Objekte aus dem Richtwertsystem, wenn durch die Sanierung ein mit Neubauten vergleichbarer Wohn- und Energieeffizienzstandard erreicht wird.
- Rechtssicherheit für Eigentümer:innen, Investor:innen und Mieter:innen, damit Sanierungen planbar, finanzierbar und sozial verträglich umgesetzt werden können.
- Aktive Einbindung der Länder, um Nachverdichtung, Aufstockungen, Dachgeschloßausbauten und Bestandsaktivierung baurechtlich zu erleichtern.

Sehr geehrter Herr Vizekanzler,

Sanierung darf nicht an einem Mietrecht scheitern, das Investitionen in den Bestand wirtschaftlich verhindert.

Wir ersuchen Sie daher, die notwendigen Schritte im Rahmen der MRG-Reform einzuleiten. Nur so können die hohen Qualitätsstandards in der österreichischen Wohnungsversorgung langfristig gesichert werden. Mit einem solchen Sanierungsturbo kann österreichweit ein neuer Aufschwung in der Baubeschäftigung und weit darüber hinaus entstehen.

Der vorliegende offene Brief wurde von mehreren am Sanierungsgipfel beteiligten Verbänden erarbeitet und wird von jenen Organisationen getragen, die die obigen Forderungen gemeinsam unterstützen.

Mitunterzeichnende Organisationen und Verbände

