

Thermische Sanierung: Investitionsschub durch gerechte Kostenaufteilung auslösen!

„Thermische Sanierungsmaßnahmen an Altbauten sind sinnvoll und notwendig. Die Kosten dafür müssen aber alle Nutznießer übernehmen. Dann kann der private Hausbesitz entsprechende Investitionen tätigen und damit einen Schub bei Energieeinsparung, Klimaschutz und Belebung der Wirtschaft auslösen.“ betont Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB).

(Wien, 3. 2. 2012) „Wir begrüßen, dass die Bundesförderaktion für thermische Sanierung trotz notwendiger Sparmaßnahmen weitergeführt wird. Wärmedämmung an Gebäuden hilft deutliche Energieeinsparungen zu erzielen, was wiederum ermöglicht, die Energieeffizienz zu steigern und die angepeilten Klimaziele zu erreichen. Gleichzeitig werden durch diese Förderung wichtige Impulse für das Bau- und Baunebengewerbe gesetzt“, erklärt Noszek.

Mieter als Nutznießer der thermischen Sanierung an Kosten beteiligen

„Wir Hausbesitzer können aber einen wesentlich größeren Beitrag für Energieeinsparung, Klima und Wirtschaft leisten, wenn in der Frage der Finanzierung praxisgerechte Lösungen umgesetzt werden. Es kann nicht sein, dass die Kosten für wärmedämmende Maßnahmen der Hausbesitzer trägt, jedoch den Hauptnutzen dieser Maßnahmen – in Form von geringeren Heizkosten – der Mieter hat“, betont Noszek. In mehreren europäischen Staaten wurden deshalb bereits Verhandlungen gestartet, die Kosten für thermische Sanierungen zwischen Mieter und Vermieter zu teilen. Dies fordert der ÖHGB nun auch in Österreich.

Die konkreten Forderungen des ÖHGB

- Die Kosten für die thermische Sanierung werden zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt.
- Eine Laufzeit über zehn Jahre bringt für die Mieter nur geringe Zusatzkosten, die unter der erzielten Ersparnis für die Energiekosten liegen.

„Die jährlich getätigten Investitionen zur Erhaltung der Gebäude liegen in Österreich zwischen drei und vier Milliarden Euro. Durch Maßnahmen im Bereich der thermischen Sanierung erhöht sich dieser Betrag in der Größenordnung von zusätzlichen 450 bis 600 Millionen Euro. Diese Kosten können nicht ausschließlich die Hauseigentümer tragen, auch wenn die öffentliche Hand bis 2014 jedes Jahr 100 Millionen Euro zur Verfügung stellt“, betont Noszek.

Finanzierungsanteil der Mieter unter Heizkostensparnis

Für die Beteiligung der Mieter schlägt der ÖHGB einen Zeitraum von zehn Jahren vor. „Das ist auch jener Zeitraum, in dem der Hauseigentümer eine derartige Investition steuerlich geltend machen kann. Durch einen moderaten Aufschlag auf die Monatsmiete könnten die Kosten ohne große Belastung der Mieter gerecht verteilt werden. In all unseren Berechnungen liegt die Heizkostensparnis deutlich über dem Kostenanteil für die Sanierung“, erklärt Noszek.

„Wir begrüßen alle Aktionen zur Förderung einer möglichst hohen Energieeffizienz bei Gebäuden und die damit verbundenen Förderungen. Wir fordern aber eine sinnvolle Aufteilung der Kosten für thermische Sanierungen zwischen Vermieter und Mieter. Da die Mieter wesentlich von den Vorteilen der Wärmedämmung profitieren, sollten sie auch moderat in die entstehenden Kosten eingebunden werden. Damit würden die Bestrebungen der öffentlichen Hand stark vorangetrieben, ohne die Mieter über Gebühr zu belasten. Nutznießer durch den damit ausgelösten Schub an Investitionen wären nicht nur Mieter, Umwelt und Wirtschaft, sondern letztlich auch der Staat, der höhere Steuereinnahmen lukrieren könnte“, betont Noszek.

Rückfragen:

Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15