

## **Presseinformation**

# **Wärmedämmung: Kosten gerecht verteilen**

## **Mieter als größte Nutznießer der Maßnahmen sollen Kosten mittragen**

**Eine Richtlinie der Europäische Union macht die Wärmedämmung an Gebäuden bis 2013 zu einer verpflichtenden Vorgabe. „Die Kosten für entsprechende Maßnahmen dürfen nicht allein beim Hausbesitzer hängen bleiben, sondern müssen alle Nutznießer übernehmen“, fordert Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes.**

(Wien, 14. Juni 2011) Die EU-Energierichtlinie ist bis 2013 in allen Mitgliedstaaten umzusetzen. Eine der Vorgaben ist, verpflichtende wärmedämmende Maßnahmen wie Fassadendämmung oder Fenstertausch bei der Generalsanierung eines Gebäudes zu setzen. „Wir begrüßen die Bestrebungen eine möglichst hohe Energieeffizienz bei Gebäuden zu erreichen. Die Umsetzung muss jedoch praxisgerecht erfolgen. Es kann nicht sein, dass die Kosten für wärmedämmende Maßnahmen der Hausbesitzer allein trägt, jedoch den Nutzen dieser Maßnahmen – in Form von geringeren Heizkosten – der Mieter hat. Wir fordern daher, dass die Kosten von Wärmedämmungsmaßnahmen von allen Nutznießern getragen werden müssen“, betont Dr. Friedrich Noszek, Präsident des ÖHGB.

„Wir haben verschiedene Berechnungen angestellt. Der wesentliche Schluss daraus ist, dass durch die Verpflichtung zur Wärmedämmung in Österreich enorme Kosten von etlichen hundert Millionen Euro zusätzlich anfallen“, betont Noszek.

### **Auch öffentliche Mittel notwendig**

Im ÖHGB geht man davon aus, dass diese enormen Kosten nur mit Hilfe einer Aufteilung auf Vermieter, Mieter aber auch durch Förderungen der öffentlichen Hand abgedeckt werden können. Noszek: „Auch der Bund ist gefordert, entsprechende Fördermittel zur Verfügung zu stellen. Dies ist auch der Ansatz in der EU-Richtlinie, die von den Staaten ‚wirksame Maßnahmen‘, also etwa auch Förderungen, verlangt.“

## **Geringe Mehrkosten in der Monatsmiete über zehn Jahre**

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 umgesetzt werden", erklärt Noszek.

Was würde eine Umsetzung der ÖHGB-Umsetzung konkret bedeuten? Für eine Fassadenrenovierung mit Wärmedämmung fallen z.B. 100.000 Euro an Kosten an. Dadurch ersparen sich die Mieter jährlich 8.000 Euro an Heizkosten. Die öffentliche Hand leistet einen Zuschuss von 20 Prozent, 80.000 Euro bleiben offen. Die teilen sich Mieter und Vermieter, das heißt über zehn Jahre sind dies 40.000 Euro für jede Seite, also 4.000 Euro jährlich. Das sind in einem Haus mit 15 Wohnungen pro Jahr rund 267 Euro pro Mieter, pro Monat etwa 22 Euro. Die Energieersparnis für die Mieter liegt im selben Zeitraum (bei der Annahme von 8.000 Euro insgesamt pro Jahr) doppelt so hoch.

### **Die konkreten Forderungen des ÖHGB:**

- Die Kosten für die thermische Sanierung werden zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt.
- Eine Laufzeit über zehn Jahren, bringt für die Mieter nur geringen Zusatzkosten, die unter der erzielten Ersparnis für die Energiekosten liegt.
- Staatliche Förderungen reduzieren die Kosten für Mieter und Vermieter. Bei einer entsprechenden parlamentarischen Enquete wurden 300 Millionen Euro von Experten als realistische Summe dafür genannt.

„In mehreren europäischen Ländern wurden bereits Verhandlungen gestartet, die Kosten für wärmedämmende Maßnahmen zwischen Mieter und Vermieter zu teilen. Da die Mieter wesentlich von den Vorteilen der Wärmedämmung profitieren, sollten sie auch moderat in die entstehenden Kosten eingebunden werden“, betont Noszek.

### **Rückfragen:**

**Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15**