

# Klimaschutz mit vielen Fragezeichen

**Energie.** Kohle und Erdöl sollen nur noch bis 2035 für die Raumheizung verwendet werden dürfen, Erdgas bis 2040. Das sorgt bei Eigentümern für Verunsicherung.

VON URSULA RISCHANEK

**E**mma Geppert ist beunruhigt: Seit zehn Jahren besitzt sie ein Einfamilienhaus am Stadtrand von Wien. Wärme und Warmwasser liefert eine Gasheizung. „Jetzt muss ich diese im Zuge der Energiewende austauschen“, sagt Geppert. Denn Bund und Länder haben Mitte April die Weichen für die Energiewende gestellt und sich darauf geeinigt, Kohle-, Öl- und Gasheizungen schrittweise zu verbieten. Kohle und Erdöl sollen bis 2035 für die Raumheizung verwendet werden dürfen. Bereits ab 2022 muss beim Ersatz einer Kohle- oder Ölheizung ein klimafreundliches

Heizsystem eingebaut werden. Ab 2025 sind auch noch funktionierende Kohle- und Ölkessel im Bestand, die ein bestimmtes Alter erreicht haben, auszutauschen. Gleichzeitig dürfen ab dann in Neubauten keine Gasheizsysteme mehr eingebaut werden, bis 2040 muss der Ausstieg aus Gas vollzogen sein. „Eine Alternative zu finden wird nicht so einfach“, befürchtet Geppert. Ein Umstieg auf Pellets sei nicht möglich. „Ich habe keinen Keller, um Pellets einzulagern oder einen Pelletskessel aufzustellen.“ Fernwärme gebe es in ihren Wohnort nicht.

Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), kennt Sorgen wie diese: „Viele



Pellets sind eine nachhaltige Heizform – allerdings brauchen Lagerung und Kessel Platz, den nicht jeder hat.

Eigentümer sind irritiert. „So Sorge etwa die Formulierung „in einem bestimmten Alter“ bei Besitzern von Ölheizungen für Unruhe. „Man sollte bald wissen, was damit konkret gemeint sei“, sagt der Rechtsanwalt. Auch die Frage, wie der Tausch finanziert werden soll, beschäftigt viele Eigentümer.

### Fernwärme und Pellets

„Wer mit alten Ölheizungen heizt, gehört in der Regel nicht zu den Millionären. Wir kommen aktuell aus einer der schwersten Wirtschaftskrisen, in der viele Menschen Einkommenseinbußen hinnehmen mussten oder ihren Job verloren haben. Ich verstehe nicht, dass man ihnen jetzt zusätzliche In-

vestitionen aufbürdet“, sagt Prunbauer. So kostet beispielsweise ein Pelletskessel für ein Einfamilienhaus zwischen 15.000 und 20.000 Euro, ebenso viel ist im Durchschnitt für eine Wärmepumpe zu veranschlagen.

Doch oft werde es mit dem Umstieg auf alternative Heizsysteme nicht getan sein, so der ÖHGB-Präsident, der davon ausgeht, dass dies in den nächsten Jahren für rund 1,5 Millionen Haushalte gelte. Möglicherweise würde dieser noch den Tausch von Heizkörpern oder einen Fenstertausch beziehungsweise die thermische Sanierung des Gebäudes mit sich ziehen. Letzteres sei dann nötig, wenn weder auf Pellets noch auf Fernwärme umgestiegen werden könne, sondern eine Wärmepumpe installiert werden müsse, weiß Christian Steining von Vasko und Partner Ingenieure. „Durch Dämmung oder Fenstertausch wird die Heizlast in den Gebäuden geringer. Dann kann man meist mit denselben Heizkörpern trotz der niedrigeren Vorlauftemperatur einer Wärmepumpe heizen“, erklärt er. Sei eine thermische Sanierung, etwa bei Gründerzeithäusern, nicht möglich, seien allerdings größere oder mehr Heizkörper erforderlich. Auch die Warmwasserversorgung sei mit dieser Technologie gesichert. „Eventuell muss man allerdings die Systeme trennen: In diesem Fall sorgt eine zentrale Wärmepumpe für Heizwärme, eine Wohnungsstation sorgt für Warmwasser“, so Steining. Der Umstieg auf Fernwärme – sofern diese vorhanden sei – sei überhaupt kein Problem: Die dafür benötigte Übergabestation kann im Keller oder auf dem Dachboden montiert werden. Mittels Steigleitung, etwa im Stiegenhaus, werde die Wärme in die Wohnungen geleitet. „Für Einfamilienhäuser auf dem Land sind sicher Pellets die beste Variante“, sagt Steining.

### Verfassungsmäßigkeit prüfen

Prunbauer stößt allerdings noch etwas sauer auf: „Warum agiert man mit Verbote? Besser wäre, man würde Anreize für einen freiwilligen Umstieg schaffen.“ Die fehlende Freiwilligkeit bereitet auch dem Innsbrucker Verfassungsrechtsexperten Peter Bußjäger Kopfzerbrechen. „Die Frage ist, wie man mit diesem Eingriff ins Eigentum, und das ist er, umgeht. Aber von diesem hängt jedenfalls die Verfassungskonformität ab“, sagt er. Ein Aspekt dabei sei die Frage des Zeitraums, in dem der Umstieg zu erfolgen habe. Ein anderer eben die Frage der Kosten. „Sind die unverhältnismäßig, ist der Plan nicht verfassungsmäßig“, so Bußjäger. Es werde daher notwendig sein, Fördersysteme und alternative Angebote auszuarbeiten. „Man kann nicht alles auf den Bürger überwälzen und ihn dann allein in der Einöde stehen lassen“, sagt der Verfassungsrechtsexperte.



1080 WIEN

### Skodagasse 15

Wohnen in höchster Vollendung

- 38 repräsentative Eigentumswohnungen
- 1- bis 5-Zimmerwohnungen von 35 bis 150 m<sup>2</sup>
- Traumhafter parkähnlicher Innenhof
- Luxuriöser Stiltalbau inkl. Concierge-Service
- Begehrte City-Lage, ausgezeichnete Infrastruktur
- Balkone, Terrassen und Eigengärten

[www.3si.immo/the-masterpiece](http://www.3si.immo/the-masterpiece)



1020 WIEN

### Große Pfarrgasse 6

Wohnen beim Karmelitermarkt

- 9 exklusive Eigentumswohnungen
- 3 luxuriöse Penthouses
- 1- bis 3-Zimmerwohnungen von 54 bis 134 m<sup>2</sup>
- Revitalisierter Stiltalbau mit moderner Technik
- Hochwertige Ausstattung
- Hofseitige Balkone und Terrassen

[www.3si.immo/karmelite](http://www.3si.immo/karmelite)

## Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Die 3SI ImmoGroup ist ein seit drei Generationen bestehendes Wiener Familienunternehmen, das sich auf die Revitalisierung und Entwicklung von Zinshäusern und die Errichtung hochwertiger Neubauten spezialisiert hat.

**Wir kaufen Immobilien, Liegenschaftsanteile & Grundstücke. Kontaktieren Sie uns.**

Bei Immobilien zu Hause. Seit 3 Generationen.



[office@3si.at](mailto:office@3si.at) | +43 1 607 58 58 | [www.3si.at](http://www.3si.at)

### INFORMATION

► In Österreich heizen derzeit noch mehr als **eine halbe Million Haushalte mit Öl** und etwa **eine Million Haushalte mit Gas**. Heizöl wird von unterschiedlichen Familientypen, häufig aber von Pensionistenpaarhaushalten oder Paarhaushalten mit einem Kind im mittleren Einkommensbereich sowie im Eigentum und Einfamilienhaus genutzt, zeigt die Untersuchung. „So heizt Österreich – Heizungsarten und Energieträger in österreichischen Haushalten im sozialen Kontext“ von Vanessa Lechinger und Sandra Matzinger.

► Um den **schriftweisen Ausstieg** aus den fossilen Energien hin zur klimafreundlichen Raumwärme zu erleichtern, stellt das Klimaschutzministerium 650 Millionen Euro an Förderungen für die kommenden zwei Jahre für den Heizungstausch und die Gebäudesanierung zur Verfügung. Für besonders einkommensschwache Haushalte werden zusätzlich 100 Millionen Euro bereitgestellt.

► Das **Klimaschutzpaket** werde, so Umweltministerin Leonore Gewessler, Investitionen in Höhe von 4,5 Milliarden Euro auslösen. Dass der Ausstieg aus fossiler Energie im Wärmebereich ein regionaler Wertschöpfungs- und Beschäftigungsmotor ist, zeigt auch eine Studie der Johannes-Kepler-Universität Linz: Demnach werden zumindest 64.000 Arbeitsplätze direkt durch die Wärmewende geschaffen und gesichert.