

Presseinformation
Wien | 12.1.2022

EU-Entwurf zur Gebäuderichtlinie ein Kahlschlag!

Utl: EU will Gebäudebestand auf Biegen und Brechen in einem unrealistischen Zeitrahmen mit untauglichen Mitteln auf dem Rücken privater Eigentümer „sanieren“.

Die Vorgaben der EU-Kommission, die den Mitgliedstaaten als Legislativvorschlag präsentiert wurden, kommen beinahe einem Kahlschlag des heimischen Gebäudebestands gleich und würden Europa in den nächsten Jahrzehnten in eine Großbaustelle ungeahnten Ausmaßes verwandeln. Dort, wo jetzt beispielsweise noch historisch wertvolle Kulturgüter stehen, sollen nach den Plänen der EU künftig High Tech Gebäude errichtet werden.

Eine innerstaatliche Umsetzung sowohl der EU-Richtlinie wie auch der in dem Vorschlag enthaltenen Maßnahmen in dem vorgegebenen Zeitrahmen sind für ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer fernab jeglicher Realität: „Das Konzept für eine Umsetzung dieser Inhalte erinnert an das Vorgehen rein ideologiegetriebener Schreibtischtäter, die aus ihrem Elfenbeinturm ein Ziel formulieren, das ohne Rücksicht auf Verluste verwirklicht werden muss.“

Gleichzeitig erklärt die EU „leistbares Wohnen“ auch noch zu einem wesentlichen Bestandteil ihrer Agenda. Geht es nach den Plänen der „Brüsseler Architekten“ können mit einer Steigerung der Energieeffizienz die Emissionen gesenkt, die Energiearmut bekämpft, die Anfälligkeit der Menschen gegenüber steigenden Energiepreisen verringert sowie die wirtschaftliche Erholung und die Schaffung von Arbeitsplätzen unterstützt werden.

„Was sich nur in der Theorie gut anhört, sind reine Wunschvorstellungen, die sich in der Praxis als Dilemma erweisen werden“, ist der ÖHGB-Präsident auf Grund des Vergleichs von Forderungen und Faktenlage überzeugt: „Natürlich kann ich mir wünschen, dass die Bauarbeiterlöhne verdoppelt werden und die Neubaukaufpreise bei zuzüglich steigenden bautechnischen Anforderungen auf die Hälfte sinken, nur hat das logischerweise in der Realität noch nie funktioniert.“

Dass seitens der EU Geldmittel zur Verfügung gestellt werden, ist erfreulich, heißt noch lange nicht, dass diese auch nur annähernd ausreichen werden, um Sanierungen im geforderten Ausmaß durchzuführen. „Wir sprechen europaweit von 40 Millionen Gebäuden, die bis zum Jahr 2033 die geforderte Effizienzklasse aufweisen sollen“, so Prunbauer.

Auch die Zuhilfenahme von innerstaatlichen Unterstützungen ist kein Garant dafür, dass die Umgestaltung des Gebäudebestands für private Haus- und Wohnungseigentümer finanziell durchführbar ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass vor allem einkommensschwache Personen – ob nun selbstnutzend oder als Mieter - jene Gebäude bewohnen, die nach den EU-Plänen vorrangig „auf Vordermann gebracht werden sollen.“

Gerade der Altbestand zählt in Österreich zu jenem Bereich, der weltweit dem am strengsten regulierten Mietrecht unterliegt. Wer ein solches Haus besitzt, kann nur sehr eingeschränkt investieren, da man in den vergangenen Jahren privaten Eigentümern auch steuerlich kaum Möglichkeiten für Investitionen gestattet hat.

Wird die Richtlinie umgesetzt, wird die Mittelschicht aus dem Immobilieneigentum vertrieben.

Völlig unzureichend wird aus Brüssel der Umstand behandelt, dass die Umsetzung vielfach entweder technisch nicht machbar ist oder so hohe Kosten verursacht, die eine Sanierung als völlig widersinnig erscheinen lassen. „Damit sind selbst historisch wertvolle Kulturgüter vom Abriss bedroht“, zeigt Prunbauer eine Folge dieser europäischen Richtlinie auf.

Prunbauer spricht sich mit aller Entschiedenheit und Deutlichkeit gegen derartige enteignungsgleiche Aktionen aus dem EU-Elfenbeinturm aus: „Man kann nicht alle Häuser in Europa über einen Kamm scheren. Eine spanische Reihenhaussiedlung lässt sich mit einem denkmalgeschützten Gründerzeithaus in der Wiener Innenstadt nun einmal nicht vergleichen“, verdeutlicht Prunbauer seine Bedenken.

Überstürzung und Übereilung gerade in der derzeitigen Situation führen chaotische Zustände herbei. Mehr noch: Sie verunsichern die Bürgerinnen und Bürger und zerstören so das Vertrauen in die EU.

Mehr über den ÖHGB

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, www.oehgb.at) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer.

Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Dr. Marie-Theres Ehrendorff
Pressesprecherin
Tel.: +43 676 3239 645
marie-theres.ehrendorff@oehgb.at