

## KURZ ZITIERT

**Wie soll der Leerstand mobilisiert werden?**

Immer mehr Bundesländer fordern vom Bund, die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, um eine wirksame Abgabe für leer stehende Spekulationswohnungen einheben zu können. Bis Jahresende soll es eine Regelung geben.



» Energetische Renovierungen führen zu niedrigeren Energierechnungen und die Investitionen zahlen sich letztendlich aus. «

Frans Timmermans,  
EU-Exekutiv-Vizepräsident



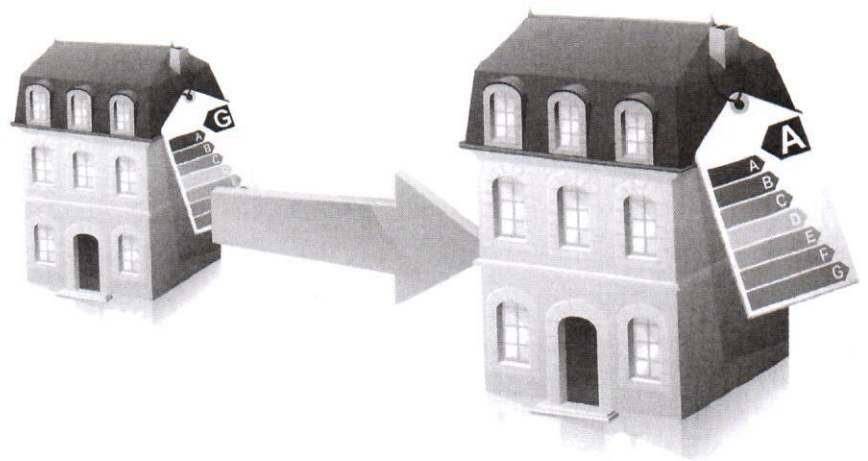
» Wird die Richtlinie umgesetzt, wird die Mittelschicht aus dem Immobilieneigentum vertrieben. «

Martin Prunbauer,  
Präsident Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund



» Eigentümer ohne Eigenkapital müssen erst einmal in die Lage versetzt werden, sanieren zu können. «

Manfred Jost,  
Präsident Deutscher  
Verband Wohneigentum



## EUROPÄISCHE GEBÄUDERICHTLINIE

**SANIEREN UM JEDEN PREIS**

Nach den Plänen der EU-Kommission sollen Eigentümer von Altbauten, die besonders viel Energie verbrauchen, zur Sanierung verpflichtet werden. Bis spätestens 2030 soll kein Wohngebäude mehr der schlechtesten Effizienzklasse „G“ angehören. Der Vorschlag zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zielt darauf ab, die Quote der energetischen Renovierungen in der gesamten EU zu steigern, indem gezielt die Hindernisse für Renovierungen beseitigt und die erforderlichen Vorabinvestitionen finanziell unterstützt werden. Der Schwerpunkt auf den Gebäuden mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz priorisiert die kosteneffizientesten Renovierungen und trägt zur Bekämpfung der Energiearmut bei, so die Erklärung von Frans Timmermans, geschäftsführender Vizepräsident und Kommissar für Klimaschutz in der Kommission von Ursula von der Leyen.

Dass seitens der EU Geldmittel zur Verfügung gestellt werden, ist erfreulich, heißt aber nicht, dass diese auch nur annähernd ausreichen werden, um Sanierungen im geforderten Ausmaß durchzuführen, heißt es vonseiten des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes. Diese „Sanierungspflicht“ würde in Europa rund 40 Millionen Gebäude betreffen.

Dass die energetische Sanierung im Gebäudebestand eine der großen Aufgaben der nächsten Jahren sein wird, um die Klimaschutzziele zu erreichen, steht außer Frage, aber man dürfe nicht die Augen vor

der Realität verschließen, führen Kritiker des aktuellen Entwurfs zur Verschärfung der EU-Gebäuderichtlinie an.

Prunbauer warnt eindringlich vor den verheerenden Auswirkungen einer entsprechenden Umsetzung in Österreich. 50 Prozent der Österreicher und Österreicherinnen leben im Eigentum. Von den Maßnahmen betroffen sind vorwiegend kleine und mittlere Eigentümer, die durch unzumutbar kurze Fristen und eigentumsfeindliche Maßnahmen förmlich aus dem Eigentum gedrängt würden. Staatliche Unterstützungen seien kein Garant dafür, dass die Umgestaltung des Gebäudebestands für private Haus- und Wohnungseigentümer finanziell durchführbar ist. „Eigentümer ohne Eigenkapital müssen in die Lage versetzt werden, überhaupt sanieren zu können. Dies gelte für langjährige Hauseigentümer, die nun im Rentenalter sind, ebenso wie für junge Menschen, die eine Bestandsimmobilie erworben haben, die sie Schritt für Schritt sanieren wollen“, schlägt Manfred Jost, Präsident des Deutschen Verbands Wohneigentum, in dieselbe Kerbe.

Zum anderen ist die Umsetzung vielfach entweder technisch nicht machbar oder verursacht so hohe Kosten, die eine Sanierung als völlig widersinnig erscheinen lassen. „Damit sind selbst historisch wertvolle Kulturgüter vom Abriss bedroht“, zeigt Prunbauer eine weitere Folge dieser europäischen Richtlinie auf.