ie Umsetzung dieser zwangsweisen Umrüstungen auf erneuerbare Energie wird Preise, Wartezeiten und Engpässe erhöhen und die generell angespannte Situation von Vermietern und Eigentümern, aber auch für Mieter weiter verschärfen. Für den Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbund sind daher zur Erreichung der angestrebten Ziele zumindest fünf Kriterien unumgänglich:

Autor: Martin Prunbauer

Gastbeitrag | Martin Prunbauer

### Fristen

Die nötigen Maßnahmen für den Umstieg in eine nichtfossile Wärmeversorgung lassen sich innerhalb der vorgegebenen Fristen realistischerweise nicht umsetzen. Es steht außer Zweifel, die Erreichung von Fristen anzustreben, aber nicht als bedingungsloser Endtermin.

# Freiwilligkeit

Es macht einen gewaltigen Unterschied in der Bereitschaft der Menschen, ob sie durch staatlichen Zwang oder durch motivierende Anreize zum gewünschten Verhalten gebracht werden. Materialengpässe, Lieferschwierigkeiten und Fachkräftemangel erfordern derzeit ein hohes Maß an Geduld. Zwang schadet hierbei mehr als er nützt.



Für Lösungen bedarf es des nötigen Augenmaßes und keiner ideologiegetriebenen Umsetzung."

# **Finanzierbarkeit**

Die Finanzierbarkeit der nötigen Maßnahmen muss für Eigentümer gesichert sein. Forderungen nach einem Gas-Abschlag auf Mieten, Mietpreisdeckel oder Verweigerung der Wertanpassung von Mieten sind hingegen kontraproduktiv. Ein Anreizsystem - vor allem im Steuerrecht - spielt eine wesentliche Rolle.

## Flexibilität

Dem Eigentümer eines Gebäudes muss die Freiheit gewährt werden, die für die Bewirtschaftung seiner Immobilie notwendigen Schritte zu setzen. Das betrifft etwa die Möglichkeit eines planvollen Ansparens für den Umstieg oder die

Setzung von Prioritäten.

MARTIN PRUNBAUER ÖHGR

#### **Fairness**

Werden Gebäude thermisch saniert und weitere Maßnahmen im Sinne der Energieeffizienz vom Eigentümer gesetzt, dann

muss auch berücksichtigt werden, dass Profiteur dieser Maßnahmen der konkrete Nutzer bzw. die Nutzerin ist.

# **Fazit**

Für Lösungen der aktuellen Probleme bedarf es des nötigen Augenmaßes und keiner ideologiegetriebenen Umsetzung der Politik.