



### Zum Autor

Martin Prunbauer ist seit 2012 Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), seit 2020 Präsident des Zentralverband Haus und Eigentum und im Zivilberuf als [Rechtsanwalt in Wien](#) tätig.

# Fünf „F“ für die Energiewende!

## Kommentar: Martin Prunbauer

■ Klimapolitik mit der Keule bringt uns nicht weiter! Die Vorgaben des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes sind reine Elfenbeinpolitik, nicht umsetzbar und machen Haus- und Wohnungseigentum für Durchschnittsverdiener unbezahlbar. Von den Vorschriften wären alle Eigentümer betroffen, egal ob Eigennutzer oder Vermieter, also rund 50 Prozent der Österreicher.

### Fristen

In Österreich sind rund 1,9 Millionen fossile Heizungs-systeme in Betrieb. Für den endgültigen Ausstieg in eine klimaneutrale Zukunft bis 2040 stehen rund 920 Wochen zur Verfügung. Aktuell gibt es etwa 6.500 aktive Installateure, wobei nicht alle Gas- beziehungsweise Heizungstechniker sind. Um die Zielvorgaben zu erfüllen, müssten jede Woche über 2.000 Heizungen getauscht werden. Zu berücksichtigen sind auch Lieferengpässe für Material und ein eklatanter Facharbeitermangel. Wie innerhalb der aktuell festgesetzten Fristen der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen bewerkstelligt werden kann, ist nicht erkennbar.

### Flexibilität und Freiwilligkeit

Vielfach mangelt es an Alternativen: Eine effektive thermische Sanierung eines Gründerzeithauses ist aufgrund gegliederter Fassaden kaum zu bewerkstelligen. Der Einbau einer Wärmepumpe in so manchem Bestandsgebäude erfordert eine Kernsanierung, die aufgrund von Kosten, geregelten Mietzinseinnahmen und technischem Aufwand eine immense Herausforderung darstellt. Eine Beheizung mittels Pellets scheitert insbesondere im städtischen Bereich an den Möglichkeiten einer vernünftigen Anlieferung und Lagerung. Auch ist der Anschluss an die Fernwärme nicht überall möglich, die derzeit

zu einem beträchtlichen Teil auf Gas und sogar Öl zugreift. Zwar wird an innovativen Lösungen oder Verbesserungen gearbeitet, doch diese technologischen Entwicklungen sind keinesfalls abgeschlossen, da sie einem laufenden Prozess unterliegen. Auch bei Wärmetauschern und Wärmepumpen bestehen technische Hürden. Bei all diesen Umbauten kommen auch rechtliche Schwierigkeiten hinzu (zum Beispiel MRG, WEG und so weiter).

### Fairness

Werden Gebäude thermisch saniert und weitere Maßnahmen im Sinne der Energieeffizienz vom Eigentümer gesetzt, muss auch der Profiteur seinen Teil dazu beitragen. Dies ist bei vermieteten Objekten auch finanziell zu berücksichtigen.

### Finanzierbarkeit

Bis dato ungeklärt ist die Frage, wie all diese Maßnahmen finanziert werden sollen. Will man verhindern, dass Eigentümer zum Verkauf getrieben werden, müssen erhebliche Maßnahmen zur Gegensteuerung ergriffen und dementsprechend umfassende Abfederungs- und Übergangsregelungen geschaffen werden.

Ein Gesetz, das nicht praxisgerecht umgesetzt werden kann, führt zu Widerstand, womit ein an sich gut gemeintes Ziel desavouiert wird. Einen solchen Weg zu beschreiten, erscheint unter den gegebenen Umständen nicht nur unzeitgemäß, sondern ist völlig kontraproduktiv. Die Betroffenheit ist groß, denn es werden nicht nur Vermieter belastet, es trifft auch mehr als 50 Prozent der Österreicher, die im Eigentum leben. Dieses Gesetz ist nicht nur massiv eigentumsfeindlich, es gefährdet die Zukunft des österreichischen Hausbestandes.

