



Zum Autor

Martin Prunbauer ist seit 2012 Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) und im Zivilberuf als Rechtsanwalt in Wien tätig.

Strategiewechsel im Gebäudesektor

Kommentar: Martin Prunbauer

■ Für den Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger im Gebäudebestand setzt die Bundesregierung nunmehr auf Anreize anstelle von Zwang. Mit diesem Strategiewechsel schafft sie eine vernünftige Basis für die Akzeptanz und Motivation in der Bevölkerung.

Ganz im Gegensatz dazu erwies sich das ursprüngliche Vorhaben, ein verbindliches Ziel vorzugeben, das nach heutigem Stand weder technisch noch zeitlich realisierbar gewesen wäre, als eine unlösbare Aufgabe. Mehr noch: Ein Gesetz, das nicht praxisgerecht umgesetzt werden kann, führt unweigerlich zu Widerstand und erweist sich in weiterer Folge als kontraproduktiv.

Der Ansatz der Bundesregierung, die Bevölkerung durch das Setzen von Anreizen zu einem bestimmten Verhalten zu bewegen, eröffnet zudem weitere entscheidende Weichenstellungen für die Zukunft:

Kaum eine andere Branche unterliegt derart rasanten technisch-innovativen Entwicklungen und laufenden Verbesserungen wie der Energiesektor. Was heute neuartig entwickelt auf den Markt kommt, kann morgen bereits veraltet und überholt sein. Durch die Gewährung von Anreizen ist eine gewisse Technologieoffenheit gegeben. Im Gegensatz dazu ermöglichte der ursprüngliche Entwurf für ein Erneuerbares-Wärme-Gesetz – geprägt durch einen ideologischen Tunnelblick – wie eine Momentaufnahme nur eine eingeschränkte Perspektive.

Das Konjunkturpaket hilft dem Klima und kurbelt die Wirtschaft an

Nach wie vor sind die Energie-, Bau- und Grundstückspreise hoch, aber auch die Kreditzinsen sind rasant nach oben geklettert. Die Kreditvergaberichtlinien weisen seit Inkrafttreten der KIM-Verordnung unüberwindbare Hürden auf. Die Finanzierung eines Eigenheims ist für viele Menschen außer Reichweite gerückt. Dies hat gravierende Folgen für die gesamte Bauwirtschaft, die gegenwärtig mit einem enormen Auftragsrückgang im Neubaubereich und im Bereich der Sanierung zu kämpfen hat. Zudem ist zu berücksichtigen, dass nicht allein der Übergang zu erneuerbaren Energien, sondern – soweit möglich – auch eine verbesserte Energieeffizienz im Gebäudesektor erstrebenswert ist, die durch (thermische) Sanierung erreicht wird.

Ein Blick auf diese komplexe Gesamtsituation zeigt, dass es eines Bündels zielgerichteter Maßnahmen bedarf. Dies betrifft Erleichterungen bei der Anschaffung von Eigentum durch Lockerungen bei den Kreditvergaberichtlinien aufgrund der geänderten Umstände seit Inkrafttreten der KIM-Verordnung. Aber auch die Investitionsbereitschaft der Bauherren muss angekurbelt werden. Gerade das Steuerrecht bietet eine reiche Bandbreite an Möglichkeiten. Dazu zählen Erleichterungen bei der Absetzung von Aufwendungen oder die Einführung der steuerfreien Rücklage, um entsprechend ansparen zu können.

