

Sanierung

Auch die jetzige Regierung hat es in ihr Programm geschrieben – Steigerung der Sanierungsquote. So wie viele Regierungskonstellationen vor ihr. Wird es diesmal gelingen? Die Chancen stehen nicht schlecht.

Autor: Peter Engert, Geschäftsführer ÖGNI

Viele haben erkannt, dass man Eigentümern nichts abverlangen kann, wofür dann andere den wirtschaftlichen Erfolg erhalten. Kosten der Sanierung beim Eigentümer, wirtschaftliche Vorteile wie z.B. reduzierte Betriebskosten beim Mieter, das geht nicht zusammen. Mit deutlichen, beispielsweise steuerlichen Vorteilen, beim Eigentümer sieht die Sache schon anders aus und kann erfolgreich sein.

Der „EU Green Deal“, an dem in Brüssel intensiv gearbeitet wird, hat Auswirkungen auf die Immobilienbranche. Dies zeigt sich 2021 erstmalig über die „EU-Taxonomie“, die das Ziel verfolgt, Finanzierungen in Richtung „grüner“ Gebäude zu lenken. Auch die CO₂-Steuer, die mit hoher Wahrscheinlichkeit bald kommen wird, wird sich auf die Vermarktbarkeit und den Wert von Immobilien auswirken – das ist jetzt schon sicher, auch wenn manche glauben, die Mieter müssen das sowieso über die Betriebskosten tragen und sonst passiert nichts.

Die COVID-19-Krise wird in absehbarer Zeit auch in der Immobilienbranche ankommen und dann braucht es Konjunkturpakete, um einen rasanten Anstieg an Arbeitslosen zu vermeiden.



„Bei der ÖGNI bemühen wir uns, den Blick der Umweltschützer auch auf den Immobilienbestand zu richten.“

PETER ENGERT
ÖGNI

Sanierung kann dazu beitragen, die Lücken zumindest zum Teil zu schließen. Experten gehen von 20.000 Arbeitsplätzen aus, die bei einer Steigerung der Sanierungsquote auf 3% zusätzlich geschaffen werden können. Bei der ÖGNI bemühen wir uns sehr, den Blick der Umweltschützer auch auf den Immobilienbestand zu richten. Wir dürfen nicht vergessen, dass die Emissionen der Immobilienwirtschaft hauptsächlich vom Bestand beeinflusst werden. Wir wünschen uns Gebäude, die lange genutzt werden können, weil sie flexibel und umnutzbar sind. Gebäude, die neuen Nutzungen zugeführt werden können, ohne abgerissen, recycelt und

neu gebaut werden zu müssen, sind aus unserer Sicht der effektivste (und wirtschaftlich sinnvollste) Klimaschutz. Die Verankerung der Kreislaufwirtschaft im wirtschaftlichen Denken ist wichtig und es ist unverständlich, warum z.B. noch immer Rollschotter statt Recycling-Material verwendet wird. Trotzdem ist die Kreislaufwirtschaft nur die zweitbeste Lösung, verglichen mit einer langen Lebensdauer mit regelmäßigen Sanierungszyklen.

Ende September findet wieder die World Green Building Week statt, sehr viel mehr virtuell als sonst, deswegen aber nicht weniger wichtig. Als österreichische Vertreterin im World Green Building Council hat sich die ÖGNI in diesem Jahr dem Thema „Sanierung“ verschrieben. Wir werden auf Veranstaltungen mit Partnern und in der Medienarbeit auf die Wichtigkeit der Sanierung hinweisen, aber gleichzeitig immer wieder erläutern, dass Klimaschutz, ohne Berücksichtigung von wirtschaftlicher und sozialer Nachhaltigkeit wertlos ist. Denn bei aller Konzentration auf Klima und CO₂ dürfen wir nicht vergessen, dass wir unsere Gebäude für Menschen bauen und Nachhaltigkeit nur dann nachhaltig ist, wenn sie wirtschaftlich erfolgreich ist. ●