



NACH(HALTIG) GEDACHT

Kostenwahrheit

Leider tun wir es nur in den seltensten Fällen – tatsächliche Kosten ermitteln und sie einem möglichen Mehrwert gegenüberstellen. Manchmal, weil wir sie schlichtweg nicht kennen, manchmal, weil es nicht opportun ist, sie zu berechnen.

Da für gibt es politische Gründe, es gilt, Technologien oder Entscheidungen besser dastehen zu lassen oder andere schlechtzureden.

Kommunal zur Verfügung gestellte Fernwärme ist beispielsweise etwas, das unter Generalverdacht steht. Wie viel CO₂ wird tatsächlich in die Atmosphäre geschleudert, damit es in den Kommunen wohliger warm wird? Woher kommen die Rohstoffe, wie werden sie transportiert, und wie viel CO₂ wird produziert, damit sie verwendet werden können? Spannende Fragen mit dürrftigen Antworten. Nicht nur in Österreich, das gibt es weltweit. Einem gelernten Opportunisten reicht die Antwort, dass Fernwärme umweltpolitisch sicher sinnvoller ist als ein Koks-, Öl- oder Gasofen in jeder Wohnung.

Die wild diskutierte Frage, ob Atomkraft grün ist, ist ebenfalls mit einem Blick auf die Kostenwahrheit zu beantworten. Wenn jede Kilowattstunde neben den Produktionskosten auch die Kosten für die Versicherungsdeckung eines eventuellen Super-GAUs und die Kosten für das Recycling (falls das jemals machbar ist) beziehungsweise die „Endlagerung“ der ausgebrannten Brennstäbe über viele tausende Jahre zu tragen hätte, könnte sich niemand

den so produzierten Strom leisten. Kostenwahrheit eben, aber darüber wollen die Deutschen und Franzosen nicht sprechen, da quatschen wir lieber etwas von „Brückentechnologien“, die vielen Generationen nach uns noch Probleme bereiten werden.

Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit

Im Immobilienbereich hat die EU-Taxonomie im vergangenen Jahr zur Kostenwahrheit beigetragen. Nachhaltigkeit in der Immobilie hat plötzlich einen berechenbaren wirtschaftlichen Wert. Sei es durch einen höheren Verkaufspreis, sei es durch eine niedrigere Verzinsung des Fremdkapitals. Sie merken noch nichts? Dann fragen Sie doch bitte bei Ihrer finanzierenden Bank nach.

Auch wenn der moralische Wert der Taxonomie durch den Druck, die Atomkraft als grün einzustufen, eine

ordentliche Delle bekommen hat, ist sie dennoch eine großartige Regelung, die weltweit Nachahmer finden wird. Denn lassen wir die Kirche im Dorf: Es wird ja nicht gefordert, in jedes Dorf ein AKW zu stellen. Trotzdem ist noch sehr viel zu tun, zu regeln, zu ordnen – vor allem im Hinblick auf die Kostenwahrheit.

Wir brauchen viel mehr Produktzertifikate, die den CO₂-Footprint, Rohstoffe, Produktionsorte, Transportwege dokumentieren. Schluss mit dem Etikettenschwindel „Made in ...“, der die Käufer im Unklaren lässt, wo wirklich produziert wird. Im Bereich der Wiederverwendung von Baustoffen und -materialien muss es zukünftig kostenmäßige Unterscheidungen geben. Wiederverwendung kann nur günstiger sein als Neuproduktion, die Kostenersparnisse allein durch den Wegfall von Deponiekosten sind dabei viel zu wenig.

Es ist nur opportun, dass belegbare Bemühungen um Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft auch steuerliche Vorteile oder Förderungen bringen sollten. Denn das ist beweisbar: Nachhaltige Gebäude ersparen der Gemeinschaft auf einige Generationen hinaus die hohen Folgekosten des Klimawandels.



Peter Engert,
ÖGNI-
Geschäftsführer