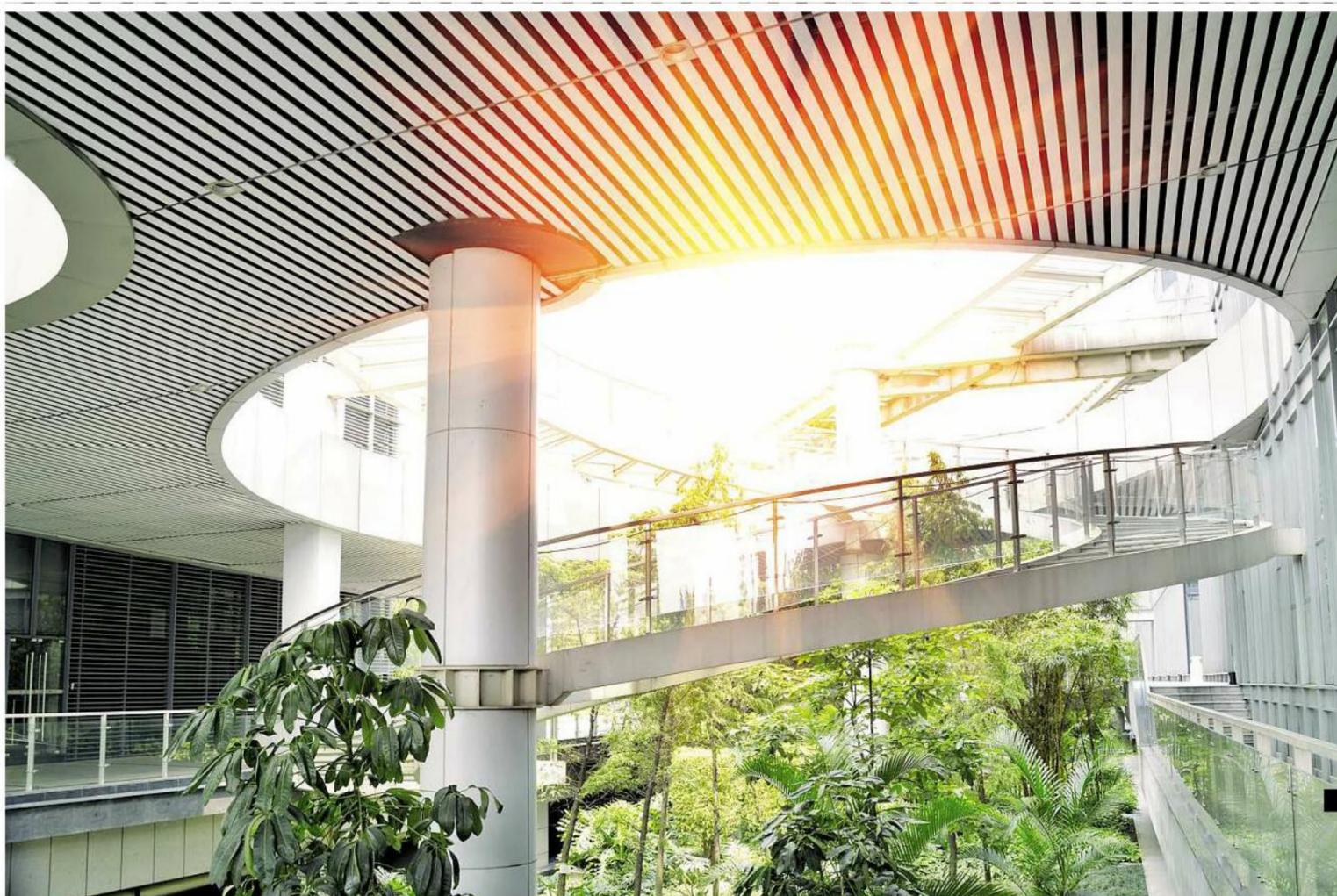


Grün bauen, besser wohnen

Nachhaltig. Neben Industrie und Verkehr zählen Gebäude zu großen Energieverbrauchern im Land. Der Gründungspräsident der ÖGNI über Effizienzsteigerung im Bereich der Immobilien



KURIER: Sie plädieren für eine saubere Immobilienwirtschaft. Was meinen Sie damit?

Philipp Kaufmann: Die Bau- und Immobilienwirtschaft kommt um die Frage der Nachhaltigkeit nicht mehr herum. Neben Industrie und Verkehr zählen auch die Gebäude zu den größten Energieverbrauchern im Land. Eine Branche, die für bis zu 40 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich ist, muss von sich aus Verantwortung für ihre Aktivitäten übernehmen. Nachhaltiges Bauen heißt aber in erster Linie im Lebenszyklus zu planen und handeln, somit werden die Brüche, wie zwischen Neubau und Nutzung, vermieden. Auf lange Sicht wird

nachhaltige Architektur neben einer ethischen und ökologischen auch eine ökonomische Entscheidung sein.

Wie kann eine Effizienzsteigerung im Bereich der Immobilien Realität werden?

Im Sinne der Nachhaltigkeit gilt es, den Eingriff in die Natur zu minimieren und gleichzeitig die ökonomischen und soziokulturellen Qualitäten zu maximieren. Nur mit einer Steigerung der Sanierung auf drei Prozent schaffen wir einen wesentlichen Beitrag zur Energieautarkie und ermöglichen leistbares Wohnen durch günstigere Betriebskosten. Die heutigen Technologien erlauben es, den Be-

stand umfassend zu modernisieren und damit sicherzustellen, dass die Energieeffizienz eines Gebäudes um 50 bis 60 Prozent und mehr verbessert wird. Hier gibt es noch ein riesiges Potenzial, das es zu heben gilt.

Die Branche wird den Umbruch nicht alleine bewältigen können. Welche Rahmenbedingungen sind ein entscheidender Faktor?

Es ist eine politische Herkulesaufgabe, den Immobilienbestand nachhaltiger zu machen. Intention ist es, dass die Eigentümer den Gebäudebestand durch Sanierungsmaßnahmen von sich aus, also ohne Förderung per se, auf aktuelle Stan-



„Es ist eine Herkulesaufgabe, den Immobilienbestand nachhaltiger zu gestalten.“

Philipp Kaufmann
Gründungspräsident ÖGNI

dards bringen und somit investieren. Hinderlich dabei ist die ewige Anwendbarkeit

des Mietrechtsgesetzes im Bereich der Mietzinsbildung, da das Gesetz auf die ursprüngliche „Baubewilligung“ abstellt. So, wie es in der Immobilienbewertung in Theorie und Praxis üblich ist, führt eine umfassende Sanierung zu einer Verjüngung des Objekts und schafft damit Potenzial in den Bestand zu investieren. Daher meine Forderung an die Politik: Bitte entfesselt die Immobilienwirtschaft und schafft Rahmenbedingungen, bei denen sich Nachhaltigkeit rechnet.

Mit dem obligatorischen Energieausweis hat die Politik einen ersten Schritt gesetzt. Er sollte doch Transparenz in den Markt bringen?

Die Sinnhaftigkeit eines Energieausweises wird von vielen Gestirnen noch immer infrage gestellt und er wird oft nur auf die Kosten, die er verursacht, reduziert. Ein notwendiges Übel, sozusagen. Es wird kaum ein Gedanke an die Möglichkeiten und Chancen verloren, welche der Energieausweis bieten kann, denn er ist ein etabliertes und zentrales Instrument zur Bewertung der thermischen Gebäudehülle bis hin zum Primärenergiebedarf eines Objekts. Nicht umsonst sind die Kennwerte aus dem Energieausweis wesentliche Benchmarks des sogenannten DGNB Systems, das die ÖGNI in Österreich anbietet. www.oegni.at