

Grazer Energiegespräche: Statement Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder, 27. Oktober 2009

Sanieren mal drei?

Wie kann eine Erhöhung der Sanierungsrate auf 3 – 4% erreicht werden

Mag. Udo Weinberger, MSc, Präsident, Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder

„Dass in der thermischen Sanierung des Gebäudebestands nicht nur großes Potential für den Klimaschutz sondern auch für den Arbeitsmarkt liegt, wurde bereits von mehreren Seiten bekundet. Angesichts der schwächelnden Konjunktur ist wichtig, dass möglichst schnell Anreize für Investitionen folgen. Der Gebäudesektor ist ideal geeignet, zusätzliche wirtschaftliche Impulse zu setzen. Der Sanierungsscheck, der für Investitionen in die thermische Sanierung eingerichtet wurde, war bereits Anfang Juli des Jahres ausgeschöpft.

Der Ausbau der Fördermittel ist zwar sinnvoll, für eine massive Ankurbelung der Sanierungsraten wird dies jedoch bei weitem nicht ausreichend sein. Alternativ zum Gießkannenprinzip der Förderungen müssen Anstrengungen unternommen werden, um Eigenkapital zu mobilisieren, das für die Investitionen benötigt wird. Für Gebäudeeigentümer sind dafür sowohl kalkulierbare Rechtsgrundlagen als auch mietrechtliche und damit wirtschaftliche Anreize vonnöten. Je nach Gebäudesektor und Nutzungsart werden unterschiedliche Anreize erforderlich sein.

Aufgrund der Heterogenität der Zielgruppen müssen auch die Anreizsysteme für die thermische Sanierung auf die einzelnen Gebäudesegmente zugeschnitten werden. Für die Ankurbelung der Sanierungstätigkeit für den Eigenheimbereich sind andere Anreize erforderlich als für den gewerblichen Vermietungsbereich.

Speziell der Eigentumsbereich und die Eigenheime gelten über weite Strecken als sanierungsresistent, so dass für diese Segmente auch bei erhöhter Mittelbereitstellung durch die Wohnbauförderung ergänzende wohnrechtliche als auch steuerliche Maßnahmen in Kombination mit Finanzierungsmodellen über die Bausparkassen Investitionsanreize setzen würden.

Der Österreichische Verband der Immobilientreuhänder schlägt daher vor

- ➔ Eigenheimbesitzern reduzierte Umsatzsteuersatzes für energetische Sanierung zu gewähren
- ➔ Mietzinsbeschränkungen für Objekte, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Förderung thermisch saniert werden, abzuschaffen
- ➔ Kalkulierbare Rechtsgrundlagen und Rahmenbedingungen für private Investoren schaffen durch ertragssteuerliche Anreize
- ➔ das Regierungsprogrammes zur Festlegung von Mindestrücklagen im Wohnungseigentum umzusetzen“