



## Enkeltaugliche Gebäude schaffen

publicAusgabe 01-02/2017 | Seite 17 | 22. Februar 2017  
Auflage: 25.000 | Reichweite: 72.500

KaBB GmbH

# Enkeltaugliche Gebäude schaffen

Interview 17

**Menschen verbringen 92 Prozent ihrer Lebenszeit in Immobilien. Alleine diese Zahl zeigt, wie entscheidend Immobilien für jeden einzelnen sind. Für bessere Gebäude zu „kämpfen“, ist das Ziel der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (kurz ÖGNI). Wie dies genau erfolgen soll, haben wir Gründungspräsident Philipp Kaufmann gefragt.**

Interview: Agnes Kern

**public:** Nachhaltigkeit bedeutet, ressourcenschonend und energieeffizient zu handeln und die natürliche Regenerationsfähigkeit eines Systems zu bewahren. Welche Bedeutung haben dabei Immobilien?

**Philipp Kaufmann:** Neben Industrie und Verkehr zählen Gebäude zu den größten Energieverbrauchern im Land. Rund 40 Prozent des Energieverbrauches, 30 Prozent der Emissionen und vor allem 50 Prozent der Ressourcen gehen auf Immobilien zurück. Oftmals fehlen aber der politische Wille und die konkreten Maßnahmen, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren, damit wir auch weiterhin in einem so lebenswerten Land wie Österreich leben können.

**public:** Sie vertreten seit Jahren einen umfassenden Ansatz – was verstehen Sie unter Nachhaltigkeit?

**Kaufmann:** Nachhaltigkeit darf nicht auf Energieeffizienz reduziert werden. Die ÖGNI hat mit mehr als 400 Experten eine umfassende Sichtweise erarbeitet. Es gibt mehr als 200 Einzelkriterien, die es bei einem Neubau, beim Facility Management, im Betrieb oder in der Sanierung zu beachten gilt. Es geht darum, den ökologischen Eingriff zu reduzieren und gleichzeitig die ökonomischen und soziokulturellen Qualitäten zu maximieren. Hierfür haben wir ein internationales Gebäudebewertungssystem



BEIGESTELLT

namens DGNB erarbeitet, das die „versteckten“ Qualitäten in Schulen, Wohnhäusern, Büros, aber auch ganzen Stadtquartieren sichtbar machen kann. Eine Vielzahl an ÖGNI-Auditoren berät dabei gerne individuell öffentliche sowie private Bauherren.

**public:** Während Wohnen für viele Menschen zur finanziellen Herausforderung wird, kann sich die Regierung nicht auf ein neues, faires und transparentes Mietrecht einigen. Wie könnte eine nachhaltige Lösung aussehen?

**Kaufmann:** Ich wünsche mir mehr Mut vom Gesetzgeber und eine Abkehr von ideologischen Grabenkämpfen. Ein gewaltiger Schritt wäre, wenn wir mit dem MRG nicht mehr die Kalt-Miete gesetzlich regeln, sondern die Gesamtbelastung im Fokus hätten. Dann sorgen Investitionsanreize für

bessere Gebäude. Der Aufwand für Wärme würde minimal und langfristig kalkulierbar werden. Zusätzlich bekämen wir bessere Gebäude, in denen Menschen weniger oft krank würden und im Innenraum gesündere Luft einatmen könnten. Derzeit gibt es einen Lagezuschlag beim MRG, jedoch keinen Nachhaltigkeits-Bonus für niedrige Bewirtschaftungskosten.

**public:** Was hindert uns, bessere Gebäude zu bauen?

**Kaufmann:** Die Qualitäten waren bisher nicht sichtbar. Wenn jedoch weder der Nutzer noch der Eigentümer sehen, warum sie für eine Innovation zu Beginn mehr zahlen sollen, werden sie es auch nicht machen. Bisher hat die Branche die Investitionskosten auf Kosten der gesamten Lebensdauer „künstlich“ optimiert. Die fehlende Gesamtsicht hat zu klassischen Fehlentscheidungen geführt. Denn Immobilien bieten Raum für Jahrzehnte, die Anforderungen der Nutzer ändern sich jedoch laufend. Wir leben in der goldenen Zeit der Nachhaltigkeit, sprich wir können vieles von dem umsetzen, wovon Generationen davor nur träumen konnten. Wir haben die Technologien und das Know-how, um Gebäude mit den besten Qualitäten zu bauen. Nutzen wir doch diese Chance, gesunde, werthaltige und enkeltaugliche Immobilien zu bauen und zu bewirtschaften. ■