

RA Dr. Daniela Huemer,
LL.M. (Praxisgruppe
Immobilienrecht)



RAA Mag. Kaleb Kitzmüller
(Praxisgruppe 360°
Erneuerbare Energie)

GREEN DEAL FÜR IHRE IMMOBILIE – RECHTLICH COOL BEI HEISSEM THEMA

Die Themen Nachhaltigkeit und Klimaverträglichkeit sind schon längst nicht mehr Kür bei Immobilienprojekten, sondern Teil des Pflichtprogramms. Der anwendbare Rechtsrahmen kann herausfordernd sein.

Immobilien als Klimakiller?

Der aktuellste Bericht des UN Environment Programme zeigt deutlich, welchen enormen Einfluss die Immobilienwirtschaft auf die Klimaentwicklung hat. Insgesamt ist der Immobiliensektor für etwa 38 Prozent des CO₂-Ausstoßes verantwortlich. Dabei ist es inzwischen kein Geheimnis mehr, dass sich mit nachhaltigen Immobilienprojekten oft höhere Renditen, Verkaufs- und Mietpreise erzielen lassen. Der Weg zur nachhaltigen Immobilie stellt die Immobilienbranche vor Herausforderungen – auch rechtliche.

Wo liegen die Probleme?

Für den CO₂-Ausstoß von Immobilienprojekten sind vor allem die Bauart und die verwendeten Baustoffe sowie Energieerzeugung und -verbrauch (samt Wärme & Kälte) verantwortlich. Darüber hinaus spielt auch der Konnex Immobilie/Mobilität eine tragende Rolle. Indirekt dient zudem oft die Finanzierungsart als eine Weggabelung, an deren Ende entweder eine nachhaltige Vorzeigimmobilie oder ein weiteres Klimaproblem stehen kann.

Lösungen, Lösungen, Lösungen

Statt auf Location, Location, Location kann man sich beim Thema Nachhaltigkeit aber zum Glück auf Lösungen konzentrieren. Bei der aktiven Planung der Energieeffizienz und Energieautarkie kann der nachhaltige Werkzeugkasten neben der klassischen Dach-PV-

Anlage nun zum Beispiel um die Energiegemeinschaften erweitert werden. Vor allem bei gewerblichen Immobilienprojekten kommt es zudem zu einer Abkehr vom klassischen Energieversorgungssystem und erfreuen sich Direktliefermodelle (zum Beispiel Power-Purchase-Agreements) immer größerer Beliebtheit.

Rechtliches Neuland in Sicht

Mit Spannung wird die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) erwartet. E-Ladestationen und PV-Anlagen sollen dadurch leichter errichtet werden können. In den Bundesländern werden zudem in Raumordnung und Baurecht allmählich die Stellschrauben in Richtung Klimaschutz gedreht. Neben Wien soll etwa auch in der Steiermark die Errichtung von PV-Anlagen beim Neubau von Gebäuden zur Pflicht werden.

Green Deal statt Greenhorn

Gute Intentionen reichen für nachhaltige Immobilienprojekte nicht aus, vielmehr ist gerade wegen der vielen neuen Möglichkeiten eine verknüpfte Rechtsberatung empfehlenswert. Dadurch kann Nachhaltigkeit idealerweise risikominimiert über alle Phasen eines Projekts gelebt werden. Ein 360°-Blick ist deshalb der Schlüssel zur nachhaltigen Rechtsberatung. ■

www.haslinger-nagele.com
www.360ee.at