

ImmoNomade

von Philipp Kaufmann

3P.zum.Glück

Win-Win für Mieter und Vermieter

Ein Grundgedanke der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche ist es, die Lebenszykluskosten zu optimieren und somit für niedrige Bewirtschaftungskosten zu sorgen; von diesen niedrigen Betriebskosten und höheren Qualitäten profitieren die Nutzer eines Objekts, doch die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Projektentwickler bzw. Investor.

Alleine mit dem Argument einer besseren Vermietung sind diese Kraftanstrengungen des Eigentümers aber nicht zu rechtfertigen, vielmehr muss sich die Nachhaltigkeit rechnen. Für eine umfassende Etablierung braucht es den Gesetzgeber und ich wünsche mir hier mehr Mut für einen Perspektivenwechsel, damit neue Abwicklungsmodelle und ein neues Miteinander am Markt möglich sind. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum Contracting im MRG nicht umsetzbar ist oder warum bei einer Quartiersentwicklung für den Projektentwickler die Hürden für dezentrale Energiegewinnung fast unbewältigbar sind. Fraglich ist zudem, warum das MRG immer noch auf das historische Baujahr abstellt. Wenn ein Gebäude hervorragend saniert ist und demnach mit einem Neubau vergleichbar ist, gibt es beim Neubau keinen Vollarwendungsbereich, beim Bestand jedoch schon und dies für immer – dieser Widerspruch ist nicht erklärbar. Der Grund für die Regelung ist historisch mit den Herausforderungen der Nachkriegssituation erklärbar, doch hier hat sich viel geändert und diese Regelungen haben sich überholt.

Unsere Forderung ist daher, dass Gebäude nach dem technischen Baujahr und nicht nach dem juristischen bewertet werden sollen. Wir wollen demnach den Ist-Zustand als Grundlage sehen und damit eine Win-win-Situation zwischen Vermieter und Mieter schaffen.

Nachhaltige Grüße,

Ihr Immonomade



www.ogni.at