

Öko-Wohnbau ist gefragt

Konsumentenstudie. Ein Großteil der Österreicher wäre bereit, fürs Wohnen in nachhaltigen Gebäuden tiefer in die Tasche zu greifen. Aber noch klaffen Angebot und Nachfrage weit auseinander, so die aktuelle Immo-Nachhaltigkeits-Studie 2012.



PHOTOS.COM

Ganze 83 Prozent der österreichischen Konsumenten glauben, dass nachhaltige Gebäude in Zukunft mehr nachgefragt werden: Das ist eines der zentralen Ergebnisse der Immo-Nachhaltigkeits-Studie 2012. In Zusammenarbeit mit der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI), Rhomberg Bau, dem Aluminium-Fenster-Institut (AFI) und Pro Projekt Baumanagement & Planung hat wiko, ein Beratungsunternehmen für Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftskommunikation, eine Studie unter dem Titel „Nachhaltige Immobilien – was sagt der Konsument“ initiiert. Die Ba-

sis der Studie ist eine von Karmasin Motivforschung unter 950 Konsumenten durchgeführte telefonische Umfrage, repräsentativ für Österreicher ab 18 Jahre. Ergänzt wurde diese durch eine Online-Befragung bei 482 Wohnungssuchenden von immobilien.net. Die Novität: Bisherige Studien zum Thema „Nachhaltige Immobilien“ hatten Investoren, Bauherren oder gewerbliche Mieter als Zielgruppen. Jetzt wurde erstmals untersucht, welchen Stellenwert Nachhaltigkeit für Konsumenten und Wohnungssuchende einnimmt.

Mehr Geld für Blue Buildings „Ein überraschendes Ergebnis ist die

Tatsache, dass ein Großteil der Konsumenten bereit wäre, für ein Blue Building mehr zu bezahlen“, erklärt Philipp Kaufmann, Gründungspräsident der ÖGNI. „Dies jedoch nur dann, wenn nicht nur ökologische, sondern auch ökonomische und soziale Qualitäten wie Kostenfaktoren, Gesundheit und Lebensqualität gegeben sind.“ Bei Blue Buildings wird der gesamte Lebenszyklus von der Planung über die Bau- und Nutzungsphase bis zum Abbruch dokumentiert.

Die Studie zeigt darüber hinaus, dass das derzeitige Angebot an nachhaltigen Immobilien den Wünschen der Konsumenten nicht entspricht.

Verbesserungsbedarf Im Vergleich zu Bio-Produkten im Supermarkt oder Ökostrom-Angeboten sieht nur ein Drittel der Befragten das Thema Nachhaltigkeit im Immobilienbereich gut verwirklicht. Alexander Ertler, Geschäftsführer von immobilien.net dazu: „Interessant ist, dass die derzeit Wohnungssuchenden – also jene Gruppe, die den besten Überblick über das Angebot hat – der Immobilienbranche in punkto Nachhaltigkeit ein besonders schlechtes Zeugnis ausstellen. Die Leute suchen nachhaltigen Wohnraum, das Angebot entspricht aber nicht ihren Anforderungen. Die Branche wäre gut beraten, mehr

auf die Wünsche der Immobiliensuchenden einzugehen.“ Neben der finanziellen Gesamtbelastung durch Miete und Betriebskosten nennen die Wohnungssuchenden in erster Linie gesundheitliche Aspekte, die ihnen bei der neuen Immobilie wichtig sind.

Wenig Wissen 53 Prozent der Konsumenten geben an, keine Förderungen für die Sanierung eines Eigenheimes zu kennen, die Wiener Konsumenten schneiden mit 71 Prozent besonders schlecht ab. Darüber hinaus gehen nur 16 Prozent der Konsumenten und 21 Prozent der Wohnungssuchenden davon aus, dass ein Energieausweis für ihre Immobilien vorliegt. Alexander Specht vom Baumanagement-Unternehmen Pro Projekt: „Bei der Betreuung unserer Projekte sind wir vielfach für die Energiekonzepte und die Zertifizierungen zuständig. Das Ergebnis der Studie bestätigt unsere Erfahrungen aus der Praxis: Der Umstieg auf erneuerbare Energien ist zwar gewünscht, das Wissen über mögliche Förderungen aber gleichzeitig gering.“

Die Nachhaltigkeit bei Gebäuden ergibt sich durch den Einsatz der Baustoffe. Im Rahmen der Immo-Nachhaltigkeits-Studie 2012 wurde daher darüber hinaus abgefragt, welche Eigenschaften den Konsumenten zum Beispiel bei Fenstern wichtig sind. „Genau in jenen Bereichen, in denen Aluminiumfenster hervorragend performen, sind ihre Nachhaltigkeitswünsche in Bezug auf Fensterrahmen-Werkstoffe beheimatet: Langlebigkeit und dauerhafte Wärme- und Schalldämmung“, so Harald Greger vom Aluminium-Fenster-Institut. In punkto Energiegewinnung bevorzugen drei Viertel der Konsumenten die Nutzung von natürlichen Ressourcen – von der Sonne über Wasser bis zur Erdwärme.



SPAR



WIKO

Gruppe, v. l. n. r.: A. Ertler (immobilien.net), Motivforscherin S. Karmasin, H. Fink (wiko), P. Kaufmann (ÖGNI). Oben: Spar Klimaschutzmarkt als nachhaltiges Vorzeigeprojekt in Wien

Immobilienbranche und Politik sind aufgefordert, auf die Wünsche der Konsumenten besser einzugehen und diese möglichst rasch umzusetzen.

Helene Fink,
Leiterin der wiko
Geschäftsstelle in Wien