

Presseinformation

Energieausweis-Vorlage-Gesetz führt zu verknüpftem Angebot am Immo-Markt

- **Objekte werden aus der Vermarktung genommen, Markt wird intransparenter**
- **20 Prozent weniger Angebot auf führenden Immobilienplattformen**

Wien, 2. Dezember 2012 – Das Gesetz zur Vorlage des Energieausweises ist nicht neu. Bereits seit 2009 muss bei Vermietung oder Veräußerung einer Immobilie ein Energieausweis vorgelegt werden. Neu ist, dass seit 1. Dezember 2012 bei Nichtvorlage des Ausweises eine empfindliche Strafe droht. Der Gesetzgeber (allen voran die EU) will damit erreichen, dass bei Immobilienentscheidungen bewusster auf Umweltaspekte geachtet wird. Hausbrand ist sowohl bei Feinstaub als auch bei CO₂-Emissionen ein wesentlicher Treiber. Der Gesetzgeber verfolgt aber auch das Ziel, mehr Transparenz am Markt zu schaffen.

Mehr Transparenz gewollt, weniger Transparenz die Folge

Die praktischen Auswirkungen erweisen sich aber derzeit als völlig gegensätzlich: Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Gesetzes – in Österreich sind zu jeder Zeit zwischen 50.000 und 60.000 Wohnobjekte in aktiver Vermarktung – kam es im Laufe der vergangenen Woche zu einer neuen Form der Intransparenz am Markt. Viele Makler sahen sich ob der drohenden Strafwelle gezwungen, Objekte ohne Energieausweisinformationen aus der Vermarktung zu nehmen. Die ohnehin schon angespannte Angebotssituation in Österreich verschärft sich damit dramatisch. In nur wenigen Tagen hat sich der Objektbestand auf führenden österreichischen Plattformen wie ImmobilienScout24 um 20 Prozent verringert. Weniger Angebot führt zu höheren Preisen oder in einer Umkehrreaktion zu einer Stagnation der Nachfrage, damit unter Umständen zu negativen volkswirtschaftlichen Auswirkungen.

„Statt die Auswahl zu erleichtern, führt die Sanktionierung bei Nichtvorlage eines Energieausweises im ersten Schritt zu einer weiteren Verknappung am ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt,“ so Dr. Patrick Schenner, Country Manager von ImmobilienScout24 in Österreich. „Viele Fragen sind noch unklar und ungelöst. Ohne Sanktionen war das Gesetz ohne Wirkungskraft. Mit Verschärfung der Gangart kommt es jetzt zu unerwünschten Einbrüchen im Angebot. Das wird sich hoffentlich wieder erholen, die Vermarkter werden mit der Zeit Energieausweise einholen. Einer wohnungssuchenden Familie ist aber um die Weihnachtszeit die Energieeffizienz nur sekundäres Anliegen.“ Schenner rät auch privaten Anbietern nicht zu vergessen, dass sie den neuen Vorschriften ebenfalls unterliegen.

Hauptkritikpunkte am Energieausweis:

- Er wird „am Papier erstellt“ – eine Begehung oder ein Lokalausweis ist nicht nötig.
- Es reicht ein Ausweis für das ganze Haus. Eine nordseitige Innenhofwohnung im Erdgeschoß weist damit die gleichen Kennwerte auf wie eine Wohnung im 3. Stock mit südwestlicher Ausrichtung.
- Die Erstellung der Ausweise ist zwar genormt, aber eine Zertifizierung der Aussteller existiert nach wie vor nicht – obwohl der Ausweis bereits seit 2009 Pflicht wäre.
- Die Haftung des Ausweiserstellers führt dazu, dass er im Zweifel einen höheren Kennwert annehmen wird, um „auf der sicheren Seite“ zu sein – schlecht für Vermieter oder Verkäufer.

Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist einer der größten Online-Immobilienmarktplätze in Österreich. Seit Herbst 2011 ist ImmobilienScout24 in Österreich mit einem eigenen Team vertreten und seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online. ImmobilienScout24 sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Das Unternehmen ist Teil der Scout24-Gruppe, deren Angebote rund 7,5 Millionen Menschen nutzen. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24 zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns. Weitere Informationen unter www.immobilienscout24.at.

Pressekontakt:

Uschi Mayer
Fon: +43 699 19423994
E-Mail: uschi.mayer@immobilienscout24.at
Web: www.immobilienscout24.at