

Immobilien&Wohnen

ÖÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 18. NOVEMBER 2023



Statt mit fluoridierten Kältemitteln, die umweltschädlich sein können, sollen Wärmepumpen künftig mit natürlichen Kältemitteln betrieben werden. (cbx, WPA)

Wärmepumpen: Kältemittel müssen weg, aber erst in einigen Jahren

Einschränkungen ab 2027 – bestehende Anlagen müssen nicht getauscht werden

VON ALEXANDER ZENS

WIEN/BRÜSSEL. Wärmepumpen werden mit Kältemitteln betrieben, damit sie funktionieren. Deren Einsatz wird in den nächsten Jahren eingeschränkt.

Es geht um fluoridierte Kältemittel (sogenannte F-Gase), die durch natürliche Kältemittel ersetzt werden sollen. Wenn F-Gase in die Atmosphäre gelangen, wirken sie klimaschädlich. Wie hoch die Leckrate ist, darüber gibt es sehr unterschiedliche Ansichten.

Die Aufregung über die Pläne war im Frühjahr groß. Das EU-Parlament und die Kommission hatten sich für ein weitgehendes Verbot der fluoridierten Kältemittel ausgesprochen, und das schon ab 2025.

Rund 97 Prozent der in Österreich eingebauten Wärmepumpen-Modelle wären davon betroffen gewesen, bei drei Prozent wird das natürliche Kältemittel Propan verwendet.

„Es braucht eine viel längere Übergangsfrist. Die Wärmepumpen-Hersteller sind noch nicht so weit“, sagte Richard Freimüller, Präsident von Wärmepumpe Austria. Und die

Überzeugungsarbeit der Branche bei Politikern und Beamten war offenbar erfolgreich.

Denn in der vierten Verhandlungsrunde haben sich Kommission, Parlament und der Europäische Rat (also die Mitgliedstaaten) geeinigt: Die Einschränkungen beginnen erst 2027, die Übergangsfrist geht bis 2035. In dieser Zeit werden die zulässigen Kältemittel je nach Produktleistung und Bauweise schrittweise ersetzt bzw. reduziert. Maßgebliche Kennzahl ist das GWP (Global Warming Potential). Die finale Abstimmung im Parlament ist für 15. Jänner 2024 vorgesehen.

„Das ist eine Entscheidung der Vernunft im Sinne aller Beteiligten“, sagt Freimüller. Am wichtigsten sei: „Alle Kunden, deren Wärmepumpen schon laufen oder in nächster Zeit eingebaut werden, können ihre Wärmepumpen ohne jegliche Einschränkungen über die gesamte Lebensdauer betreiben.“

Wartung und Service werden langfristig möglich sein, mit neuen, recycelten oder wiederaufbereiteten Kältemitteln.

„Die Übergangsfristen geben Herstellern von Wärmepumpen



„Eine Entscheidung der Vernunft. Hersteller bekommen Zeit, Kunden können Wärmepumpen langfristig betreiben.“

■ **Richard Freimüller**, Präsident des Branchenverbandes Wärmepumpe Austria

„WÄRMEPUMPEN LIEGEN AUF HALDE“

In Österreich ist derzeit auch das von der Bundesregierung angekündigte **Erneuerbare-Wärme-Paket** ein Aufreger. Denn noch ist unklar, wie die Förderkriterien (die Zuschüsse sollen deutlich ausgebaut werden) im Detail aussehen und ob es eine Zweidrittelmehrheit geben wird.

Das bedeutet, dass – nach einigen Jahren mit Umsatzsteigerungen – jetzt die Nachfra-

ge bei Heizungsanlagen-Anbietern vorerst abgerissen ist. Nachdem, wie berichtet, die Vereinigung der Kessel- und Heizungsindustrie Informationen gefordert hat, sagt auch Richard Freimüller, Präsident von Wärmepumpe Austria: „Es braucht rasch Klarheit, wie es weitergeht.“ Die Wärmepumpen-Lager bei vielen Händlern seien voll, Anlagen lägen demnach „auf Halde“.

Bei den Preisen für Wärmepumpen erwartet Freimüller eine relativ stabile Entwicklung. Einerseits würden sich diese wegen der Änderungen eher erhöhen, andererseits würden sie aufgrund steigender Stückzahlen eher sinken.

Immobilienpreise in Deutschland sinken

Rückgang um 1,7 Prozent im Vergleich zum Vorquartal – Plus bei Neuvertragsmieten

BERLIN. Der Preisrückgang bei Häusern und Wohnungen in Deutschland hält nach Einschätzung der wichtigsten Immobilienfinanzierer an: Im dritten Quartal verbilligten sich Wohnimmobilien nach Daten des Verbands deutscher Pfandbriefbanken im Schnitt um 1,7 Prozent zum zweiten Quartal. Gegen-

über dem Vorjahreszeitraum stand ein Minus von 6,3 Prozent, berichtete der Verband, der etwa Deutsche Bank, Commerzbank, Landesbanken und Sparkassen vertritt.

Der Immobilienpreisindex basiert auf Daten zu Transaktionen von mehr als 700 Banken. Die Wohnimmobilienpreise san-

ken das fünfte Quartal in Folge. Hauptgrund für den Preisverfall sind stark gestiegene Zinsen, die Kredite verteuern. In den sieben größten Städten, in denen Wohnraum besonders knapp ist, sanken die Wohnimmobilienpreise im dritten Quartal um 1,3 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Unterdessen setzte sich der Auf-

wärtsdruck auf dem Mietmarkt fort, auf den viele Menschen ausweichen. Die Neuvertragsmieten stiegen im dritten Quartal um 5,8 Prozent binnen Jahresfrist. „Der sich ausweitende Wohnraumangel und die damit verbundene Übernachtungsfrage schlagen sich in weiter steigenden Mietpreisen nieder“, heißt es.

IMMOBILIEN | NACHRICHTEN

„Wohnen mit Zukunft“ in Linz

LINZ. „Wohnen mit Zukunft – Warum wir auf die Gemeinnützigkeit bauen“: So heißt eine Ausstellung des Vereins für Wohnbauförderung, die von 23. November bis 18. Jänner in der Galerie der Arbeiterkammer in Linz zu sehen ist. Die Eröffnung findet kommenden Donnerstag um 15 Uhr in der AK statt.

WERBUNG

SREAL
Immobilien

**Immobilie
verkaufen?
Gerne!**

sreal.at

Kainz
Gruppe

**DIREKTANKAUF VON
GRUNDSTÜCKEN**
Mindestgröße 1500m²

0676 / 841 070 131
Mag. Markus Bundt

**WIE NACHHALTIG
WIRD DIE ZUKUNFT?**
→ immo-ratgeber.at



WKO
WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Immobilien- und Vermögensstreuhändler

LINZ - URFABR

BRUNNER BAU
BIMBIST
VERTRAUENSACHE

HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN
0676 90 99 429

NEU!



www.brunner-bau.at

**Der ideale
Standort für Ihren Erfolg!**

AREU
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

