

## PRESSEMITTEILUNG

### Nachhaltiges Wohnungsbauprojekt „Kh:Ek:51“ in Wien: Käufer suchen vermehrt Energieeffizienz

- Nachhaltigkeit gewinnt durch Energiekrise als Kaufkriterium für Wohnungen dauerhaft an Bedeutung
- Wiener Immobilienunternehmen EKAZENT Management beobachtet zunehmendes Käuferinteresse an energieeffizientem Neubau und nachhaltigen Lösungen wie Wärmepumpen, Photovoltaik und smarter Gebäudetechnik
- Modellrechnung zeigt: Wärmeerzeugung durch Luftwärmepumpe verbraucht weniger als die Hälfte einer Gasheizung. Heizkosten im Altbau mit Gasheizung fast vier Mal so hoch wie im energieeffizienten Neubau mit Luftwärmepumpe
- Energieeffizienzmaßnahmen senken im nachhaltigen Wohnneubau „Kh:Ek:51“ die Betriebskosten drastisch – und insbesondere die Stromkosten für den Allgemeinbereich auf nahezu Null
- Aktuelle Studien bescheinigen Immobilienmarkt eine Spaltung im Zuge der zunehmenden Energiekosten

(Wien, 20. Februar 2023). Inflation, steigende Bauzinsen sowie der Krieg und die Energiekrise haben die Karten am Wohnungsmarkt neu gemischt: Zu den Gewinnern gehören energieeffiziente Neubauwohnungen, Verlierer sind Objekte mit schlechter Energiebilanz. Zu diesem Ergebnis kommt EKAZENT Management, ein auf Asset Management spezialisiertes Immobilienunternehmen, bei der Vermarktung des nachhaltigen Wohnneubauprojektes „Kh:Ek:51“ im 23. Wiener Bezirk. Der Vertrieb beim ÖGNI-zertifizierten Objekt läuft besser als erwartet und hat einen klaren Fokus auf dem Thema Energieeffizienz. Gebaut werden 44 Wohnungen, die dank Luftwärmepumpen, starken Dämmwerten sowie einer smarten Gebäudetechnik und Photovoltaik frei von fossilen Energieträgern sind – und einen großen Schritt Richtung Energieautarkie machen. „Wohnungskäufer interessieren sich mehr denn je für die Energiebilanz. Zum einen um die Energiekosten stabil niedrig zu halten, zum anderen um Nachinvestitionskosten auszuschließen, die auf Käufer von Altbauwohnungen mit Gasheizung zukommen. Diese zusätzlichen Rechnungen machen Käufer auf einer unsichtbaren Kalkulationstafel“, erklärt Pia Schelling aus dem Vertriebsteam von Ekazent Management. Sie zeige deshalb immer öfter in Modellrechnungen anhand konkreter Wohnungen im Kh:Ek:51, wie hoch die Ersparnis gegenüber konventionellen Wohnungen und fossilen Heizarten sind.

## **Nachhaltigkeit steht für finanzielle Sicherheit**

In Österreich entfallen auf Warmwasserbereitstellung und Raumwärme aktuellen Berechnungen zufolge rund 27 Prozent des Energieverbrauchs. Insbesondere die gestiegenen Energiepreise lassen älteren Wohnraum so zur Kostenfalle werden. „Nachhaltigkeit ist seit der Kostenexplosion am Energiemarkt bei Immobilien kein rein ökologisches Thema mehr, sondern ein Schlüssel für finanzielle Sicherheit“, stellt Schelling fest. Dem initialen finanziellen Mehraufwand für Energieeffizienzmaßnahmen im Neubau stehen dauerhaft geringere Energiekosten gegenüber. „Indem wir energieeffizient bauen, schaffen wir langfristig bezahlbaren Wohnraum. Investitionen in höchstmögliche Energiestandards helfen dabei, künftig entstehende Kosten zu vermeiden“, erklärt Schelling. Gerade vor dem Hintergrund weiter steigender Nebenkosten hat nach Worten der Immobilienexpertin die Attraktivität von energieeffizienten Wohnimmobilien in den vergangenen zwölf Monaten spürbar zugenommen. Dies habe die Beratung und Vermarktung des Vertriebsteams der Ekazent Management beim Kh:Ek:51 beeinflusst. Fragen zum Energiebedarf, zur Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung mit Luftwärmepumpe oder zur Leistung der PV-Anlage gehören zum Vertriebsalltag – vor Jahren undenkbar.

## **Im Vergleich zu Gas: Heizwärmebedarf der Luftwärmepumpe weniger als die Hälfte**

Der größte Vorteil beim Kh:EK:51 ergibt sich dem Vertriebsteam zufolge langfristig durch das nachhaltige Heizsystem in Verbindung mit den Dämmwerten. Denn: Der ÖGNI-zertifizierte Neubau verbraucht mittels Wärmeerzeugung durch Luftwärmepumpen auf dem Dach weniger als die Hälfte der Kilowattstunden, die eine Gasheizung beanspruchen würde. Das zeigt eine Modellrechnung am Beispiel einer 42 Quadratmeter großen 2-Zimmer-Wohnung: Wenn man der Neubauwohnung einen Heizwärmebedarf von etwas mehr als 2.100 Kilowattstunden (kWh) zugrunde legt, liegt der Bedarf für Wärmepumpenstrom bei rund 960 kWh pro Jahr – was weniger als die Hälfte ist. Ob steigende Gaskosten, Mehrzahlungen für fossile Energie in Form einer zunehmenden CO<sub>2</sub>-Bepreisung oder der Ausbauplan der Regierung, in den nächsten Jahren Strom 100 Prozent nachhaltig zu erzeugen: Die aktuellen Entwicklungen deuten Immobilienexpertin Schelling zufolge darauf, dass die Energiekosten der künftigen Bewohner im Kh:Ek:51 in naher Zukunft weiter sinken werden.

## **Energieeffizienz zahlt sich aus: Neubau spart bei Heizkosten bis zu 75 Prozent**

Im Vergleich zu einer Altbauwohnung mit schlechten Energiewerten fällt der Unterschied der Heizarten noch deutlicher aus. Rechnet man mit einem durchschnittlichen Wärmebedarf von 5.000 kWh, also mehr als das Doppelte, kostet dies laut Energieinstitut bei einer Gasheizung rund 1.600 Euro; fast vier Mal so viel wie eine Luftwärmepumpe im energieeffizienten Neubau.

Während Heiz- und Energiekosten vor allem Mieter und Selbstnutzer betreffen, können sich für Eigentümer durch den Betrieb einer Aufdach-PV-Anlage weitere Vorteile ergeben. Denn zu den laufenden Aufwendungen gehören die allgemeinen Betriebskosten. Beim Kh:Ek:51 etwa soll eine Photovoltaikanlage auf dem Dach die Stromkosten für den Allgemeinbereich nahezu auf Null senken.

## **Umfrage: Käufer bereit, Mehrkosten für Nachhaltigkeit zu zahlen**

Dass energieeffiziente Neubauwohnungen trotz steigender Preise bei Käufern sehr gefragt sind, zeigt auch eine aktuelle Umfrage von Engel & Völkers (E&V), die von Mai bis August 2022 durchgeführt wurde. Die Kaufentscheidung von Kunden werde im Nachbarland Deutschland stark vom Alter des Gebäudes und möglichen zukünftigen Investitionen beeinflusst. Der Trend, Luxus über die Nachhaltigkeit von Gebäuden zu definieren, sei erst am Anfang und werde in Zukunft eine noch größere Rolle spielen. 85 Prozent der Befragten waren bereit, Mehrkosten für Aspekte der Nachhaltigkeit zu zahlen, insbesondere für erneuerbare Energiequellen. Mehr als die Hälfte waren zudem bereit, mehr für nachhaltige Baumaterialien zu zahlen und nahezu 40 Prozent würden mehr für eine optimierende Gebäudemanagement-Software ausgeben. E&V weist darauf hin, dass die Nachfrage nach Wohnungen mit erneuerbaren Energiequellen im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen ist.

## **Steigende Energiekosten führen zu Spaltung des Wohnungsmarkts**

Eine aktuelle Studie von Jones Lang LaSalle (JLL) geht noch einen Schritt weiter und konstatiert eine „Spaltung des Wohnungsmarktes“, da Gebäude mit schlechter Energiebilanz gegenüber energieeffizienten Immobilien mit höheren Preisabschlägen angeboten werden. Die Preisdifferenz betrug im ersten Halbjahr 2022 je nach Energieklasse zwischen 12 und 33 Prozent, in Einzelfällen sogar bei fast 50 Prozent. Dieser Trend betrifft gleichfalls Mietwohnungen, bei denen Wohnungen mit hohem Energieverbrauch im Durchschnitt 4,1 bis 6,6 Prozent niedrigere Nettokaltmieten aufweisen.

## **Zeichen für die Branche**

Weil es aktuell nicht nur in Wien noch sehr wenige energieeffiziente Immobilien gibt, hat das Kh:Ek:51 eine Signalwirkung für die gesamte Branche. „Unser Ziel ist es, unsere Häuser von Energieverbrauch auf Energieproduktion umzustellen“, kommentiert Schelling die Entwicklung. „Nicht nur durch die geplante ÖGNI Zertifizierung des Gebäudes stehen wir beim Kh:Ek:51 an der Schwelle zur Energieautarkie, sondern auch mit der Eigenstromproduktion mittels PV-Anlage in Verbindung mit der smarten Gebäudetechnik.“

## **Über EKAZENT Management**

Ekazent Management liefert von einer strategischen Beratung über die gesamte Schnittstellenkoordination zwischen Investoren, Nutzern und Dienstleistern, ein umfassendes Asset Management auf höchstem Niveau. Gemeinsam mit den Schwestergesellschaften Investor United Benefits (Development) und WEALTHCORE Investment Management initiiert, entwickelt, realisiert und verwaltet der Konzern Immobilieninvestments in der DACH-Region und bietet damit sämtliche Services und Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition. Entsprechend der klaren ESG-Strategie der Konzernmutter United Benefits Holding stehen bei allen Investitionen Unabhängigkeit, Transparenz und soziale Gerechtigkeit ebenso im Fokus wie CO<sub>2</sub>-Reduktion und die Schaffung nachhaltiger Werte. Der Konzern beschäftigt ca. 90 Mitarbeiter und managet ein Volumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

Nähere Informationen unter [www.ekazent.at](http://www.ekazent.at)

## **PRESSEKONTAKT**

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner Agentur: Tristan Thaller

Tel.: + 49 89 45 23 508 15

E-Mail: [tristan.thaller@scrivo-pr.de](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

Website: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)

United Benefits Holding GmbH

Ansprechpartnerin Unternehmen: Sarah Gallei

Tel.: + 43 664 805 33 240

E-Mail: [s.gallei@ub-holding.com](mailto:s.gallei@ub-holding.com)

Website: [ub-holding.com](http://ub-holding.com)