

**Gastkommentar: MMag. Louis Obrowsky, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren und GF der LLB Immo KapitalanlagegmbH**

**Innovationsturbo verso Bürokratieturbo**

Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind in aller Munde. Unternehmen stehen immer mehr unter Beobachtung, wie sie diese Themen in ihre Unternehmenspolitik integrieren. An der Verringerung des Energiebedarfs- im Neubau wie auch bei Bestandsgebäuden führt kein Weg vorbei. Denn nicht nur die Politik und NGOs hinterfragen dies, sondern auch immer mehr Kunden und Mitarbeiter wollen Nachhaltigkeit bis hin zum Grundmaterial nachgewiesen erhalten. Der Veränderungsdruck in der Immobilienbranche ist gewaltig. Immer noch verbrauchen Gebäude rd. 40 Prozent der Treibhausgasemissionen (THG) in Europa. Um das 55% Ziel zu erreichen, sind laut EU rd. 275 Mrd. Euro an jährlichen Investitionen notwendig. Einiges wird durch EU Förderprogramme ermöglicht, vieles wird nur durch private Investoren möglich sein. Klimaschutz und Nachhaltigkeit können daher ein Investitionsturbo sein. Neues entsteht, denn Unternehmen sind lösungsgetrieben. Allerdings lehrt die Vergangenheit, dass auf einen Innovationsturbo viel zu schnell der Bürokratieturbo folgt. Green Europe darf daher nicht in einer gigantischen Verwaltungsbürokratie ersticken. Weltweit gibt es bereits mehr als 50 Green-Building-Zertifikate, wer soll da noch den Überblick bewahren? Investoren benötigen die richtigen Rahmenbedingungen, um nicht im „stranded investment“ zu landen, denn Immobilien haben eine sehr lange Lebensdauer. Auch sind die Datenerhebung, sowie die fehlenden Marktstandards eine riesen Herausforderung. Die Digitalisierung im Immobilienbereich ist daher unabdingbar. In der Taxonomie Verordnung sind die wesentlichen Punkte zum nachhaltigen wirtschaften im Immobilienbereich festgehalten. Allerdings sollte es unabdingbar sein, dass diese nach einer gewissen Zeit auf ihre tatsächliche Realisierbarkeit überprüft werden sollten. Denn nicht alles was am Papier gut klingt, ist in der Realität auch wirklich machbar.