

# Immobilien&Wohnen

OÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 9. APRIL 2022



Das Klassik-Grün und historische Muster kommen wieder: Der Trend zur Unabhängigkeit beim Heizen nimmt Fahrt auf. Fotos: Manufaktur Sommerhuber (3), vowe (1)

## Sorge um russisches Gas befeuert Nachfrage nach Kachelofen & Co

Wartezeit bei Kachelofenkeramikern und Hafnern auf das Doppelte gestiegen

VON KARIN HAAS

Das Russland nicht nur Krieg gegen die Ukraine führt, sondern auch beim Gas mit dem Feuer spielt, entfacht den Wunsch nach Unabhängigkeit beim Heizsystem im trauten Heim. Die Kachelofenkeramiker und Hafner können sich vor Aufträgen kaum retten.

„Die Nachfrage steigt extrem“, bestätigt Christoph Angermayer, seit Anfang April Innungsmeister der Hafner, Platten-, Fliesenleger und Keramiker in der Wirtschaftskammer Oberösterreich. Statt bisher rund drei Monate müsse man

nun an die sechs Monate allein auf die Produktion der Kacheln warten. Denn in der Regel werde nach Wunsch und Maß produziert.

Obendrein wollen viele ihre Kaminöfen, oft billig in Baumärkten zum schnellen „Feuerschauen“ gekauft, gegen echte Kachelspeicheröfen austauschen. „Es ist halt doch praktischer, einmal einzuheizen und es 24 Stunden warm zu haben“, sagt Angermayer.

Der Kachelofenkeramiker führt in Ebenschwang ein 1927 gegründetes Traditionsunternehmen mit sieben Mitarbeitern und ist auch im bundesweiten Kachelofenverband im Vorstand tätig.

Die rege Nachfrage nach unabhängigem Heizen bestätigt auch Christian Sommerhuber von der gleichnamigen, 1491 gegründeten Kachel-Manufaktur in Steyr. Außerdem besinne man sich wieder klassischer Farben und Formen, bei denen weniger Mode und mehr Speicher und damit Wärme im Vordergrund stehe, sagt Geschäftsführer Sommerhuber.

Auch Oberösterreichs Rauchfangkehrer-Innungsmeister Gerhard Hofer aus Linz bestätigt den Ansturm auf unabhängiges Heizen. Sehr nachgefragt würden aber auch Tischherde, um mit Holz und damit unabhängig



„Die Notkamine sollten freigegeben werden. Das wäre ein Schub, um schneller vom Gas wegzukommen.“

Christoph Angermayer, Kachelofenkeramiker und Innungsmeister

kochen zu können. Denn auch die Stromversorgung hängt zu Spitzenzeiten am Gas, das in Österreich zu 80 Prozent aus Russland kommt.

Und: „Ohne Strom geht nicht einmal eine Luftwärmepumpe“, sagt Hofer, der sich auf mehr Arbeit auch für seine Branche einstellt. Denn stillgelegte Ka-

mine müssen bei Aktivierung überprüft und frisch gesetzte Kachelöfen abgenommen werden. Kachelofen & Co. kann freilich nur in Betrieb nehmen, wer einen Kamin sein Eigen nennt. Manche haben nur einen „Notkamin“, wie er bis März 2011 auch in Oberösterreich gesetzliche Pflicht war.

„Notkamine bitte aktivieren“ Obwohl vollwertig ausgeführt, darf ein Notkamin eben nur im Notfall in Betrieb genommen werden und durchkreuzt so manchen Kachelofen-Plan.

Das will Innungsmeister Angermayer nun ändern. In einen Termin beim zuständigen Wohnbaulandesrat Manfred Haimbuchner werden große Hoffnungen gesetzt. „Gerade in Mehrparteienhäusern, die oft am Gas hängen, wäre dies eine große Entlastung“, so Angermayer.

»Fortsetzung auf Seite 2

### DER LANGE WEG ZUM KACHELOFEN

Ein Kachelspeicherofen kann nicht von heute auf morgen gesetzt werden. Für die Produktion der Kacheln müssen veranschlagt werden, denn es wird auftragsbezogen produziert.

Das Setzen selbst nimmt etliche Tage in Anspruch. Dann muss der Ofen austrocknen. Zu beachten ist auch sein Gewicht, für das in Altbauten

manchmal der Unterboden verstärkt werden muss. Vor Inbetriebnahme wird ein Kachelofen vom Rauchfangkehrer abgenommen. Denn auch die (geringen und genau berechneten) Abgaswerte werden überprüft. Ein Kachelofen kostet ab 12.000 bis 15.000 Euro und überdauert Generationen. In Oberösterreich gibt es derzeit 102 Hafner, alias „Ofensetzer“.



Gerhard Hofer, Innungsmeister der Rauchfangkehrer, stellt sich auf mehr Arbeit für seine Branche ein.

Foto: Sabine Starmayr

## Investitionen in heimische Immobilien deutlich gestiegen

WIEN. Die Investitionstätigkeit in österreichische Immobilien hat zu Jahresbeginn zugelegt. In den ersten drei Monaten wurden in Summe 830 Millionen Euro investiert, um zehn Prozent mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Das geht aus einem diese Woche veröffentlichten Bericht des Immobiliendienstleisters CBRE hervor.

„Die Nachfrage ist ungebrochen. Trotz der aktuellen Rahmenbedingungen sehen wir keine Anzeichen für einen Rückgang der Investorentätigkeit“, sagt Georg Fichtinger, Leiter für Anlageimmobilien bei CBRE Österreich. Der größte Anteil des Volumens entfiel im ersten Quartal auf gemischt genutzte Immobilien (56 Prozent). Etwa ein Viertel wurde in Wohnimmobilien investiert, der Rest in Büros. Gemischt genutzte Immobilien würden zunehmend attraktiver für Investoren, weil beispielsweise das Mietausfallrisiko minimiert werde, sagt Fichtinger.

Zwei Drittel des Volumens entfielen auf Investoren aus Deutschland, ein Fünftel auf Investoren aus Österreich, der Rest auf internationale Anleger. Die Renditen stünden in fast allen Anlageklassen unter Druck.

WERBUNG

REAL Immobilien sreal.at

Klick. Klick. Meins.

immo-live

Jetzt einfach und sicher Immobilien online verkaufen.

Kainz Gruppe

DIREKTANKAUF

Wir kaufen Ihre Liegenschaft.

0676 / 841 070 131  
Mag. Markus Bundt

tv1.at

Empfang via Satellit, Kabel oder Internet

TV1 OBERÖSTERREICH

TV1-Moderatorin Marlene Dachs-Leitner

BAU- UND WOHNRÄUME

Das Magazin auf TV1 Oberösterreich: von der richtigen Finanzierung, über den perfekten Bau, bis hin zur stimmigen Einrichtung!

JETZT AUF TV1 OBERÖSTERREICH

»Fortsetzung von Seite 1

mayer. Wer nach März 2011 gebaut hat, hat „dank“ Bautechnikgesetz-Novelle nicht einmal einen Notkamin, da es damals Kritik an den „unnötigen Kosten“ der Notkamine gab und deren Einbau abgeschafft wurde.

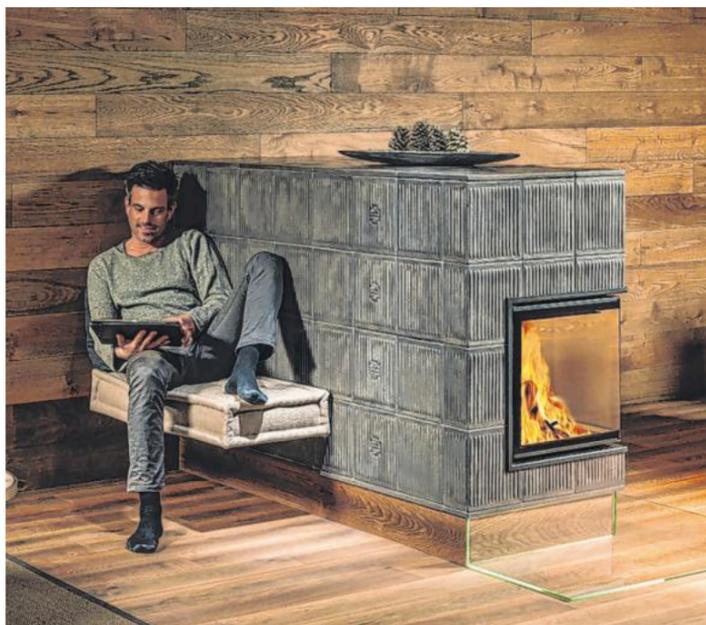
Doch auch die Kachelofenkera- miker sind nicht von Gas unab- hängig und leiden unter den stei- genden Gaspreisen. Der Energie- lieferant beim Brennen ist näm- lich Gas.

#### Gaspreis verteuert Kachelöfen

Was die Gaspreise angeht, hat der Kachelofenkera- miker Sommerhu- ber so etwas wie Glück im Unglück gehabt. Zwar habe man im vergan- genen November um 100 Prozent teurer abschließen müssen und das für die üblichen drei Jahre.

Doch angesichts der derzeiti- gen Preissteigerung durch Sank- tionen und Ukraine-Krieg sei man noch relativ glimpflich davonge- kommen, sagt Christian Sommer- huber. Und: „Energiebedingte Preissteigerungen sind daher bei uns bisher moderat ausgefallen.“ Obendrein mache der Kachelpreis nur ein Drittel des Endpreises eines Kachelofens aus. Ein weiteres Drittel sei für das „Innenleben“ zu veranschlagen - von Schamott bis Metall - und ein Drittel für die Ar- beitszeit des Ofensetzers.

Viel mehr als die Gaspreise beim Brennen der Kacheln treffen das mehr als 500 Jahre alte Tradi- tionsunternehmen Sommerhu- ber, dessen Kachelöfen etwa auch in k. u. k. Schlössern stehen, der Personalmangel und die Metall- knappheit. Denn es gebe mehr



Je ungemütlicher die Welt wird, desto kuscheliger wollen es viele daheim haben.



„Die Nachfrage ist groß, und wir würden gerne mehr Speicherkeramik fertigen, bekommen aber nicht genug Mitarbeiter dafür.“

■ **Christian Sommerhuber**, Geschäftsführer der gleichnamigen Keramikmanufaktur in Steyr

Auftragsvolumen als Mitarbeiter und ohne Ofentürl aus Metall kö- nen kein Kachelofen gebaut wer- den. Sommerhuber erwirtschaftet mit 80 Mitarbeitern einen Umsatz von rund 14 Millionen Euro.

Kachelspeicheröfen sind übrige- ns eine Spezialität des Alpen- raumes, was einen Export in alle Welt schwierig macht. Dies ver- sucht Sommerhuber mit Speicher- keramik für Wellnessanlagen aus- zugleichen. „Wir liefern in Hotels von Shanghai bis Las Vegas“, sagt Sommerhuber. Aber auch Privat- haushalte würden ihren Spa mit beheizter Keramik ausstatten. Dieser Trend, sein Zuhause ge- mütlicher und perfekter zu ma- chen, sei bereits im ersten Lock- down zu beobachten gewesen, sagt Sommerhuber.

## Auch die Altbaumieten sind seit April teurer

Neuer Richtwert 6,66 Euro/m<sup>2</sup> in Oberösterreich

**LINZ/WIEN.** Die Inflation hat auch die sogenannten Richtwertmieten nach oben gezogen. Drei Jahre war diese gesetzlich festgelegte Obergrenze für den Mietzins in Altbauwohnungen nicht angepasst worden. Nun kletterten die Richtwertmieten per 1. April nach oben.

Die Basis und der Prozentsatz sind je nach Bundesland verschie- den, da auf die unterschiedlichen Wohnungsmärkte Bedacht genom- men wird. Deshalb bewegen sich die Richtwertmieten netto pro Quadratmeter zwischen 5,61 Euro (Burgenland) und 9,44 Euro (Vor- arlberg).

Für Oberösterreich gelten seit 1. April 6,66 Euro netto Miete je Quadratmeter als oberstes Limit. Dazu kommen zehn Prozent Mehr- wertsteuer, wie bei Mieten üblich.

Zuvor waren es drei Jahre lang 6,29 Euro netto gewesen. Die alle zwei Jahre fällige Anpassung war ver- gangenes Jahr ausgesetzt worden. Allgemein wird erwartet, dass die Mieten-Obergrenze für den Bezug der Wohnbeihilfe (Landeskompe- tenz) an den neuen, höheren Richt- wert angepasst wird.

Das Richtwertsystem gilt, wenn die Wohnung dem Mietrechtsge- setz unterliegt, der Mietvertrag nach 1. März 1994 abgeschlossen und das Gebäude vor 1. Juli 1953 erbaut wurde (Altbauwohnung).

Österreichweit sind, inklusive Kategoriemietzinserhöhung (Aus- stattung und Lage), rund eine Mil- lion Haushalte betroffen, dies zu einem großen Teil in Wien wegen des hohen Bestands an Zinshäu- sern.

### IMMOBILIEN | NACHRICHTEN

#### Online-Energie-Prüfstand

**LINZ.** Mit dem von Wolfgang Neu- mann, Gründer des Energy Globe Awards, entwickelten Online-Pro- gramm [www.checkpoint.eco](http://www.checkpoint.eco) kön- nen Konsumenten Energiespar-Po- tenziale von Wohnungen oder Häusern ermitteln. Kooperiert wird mit der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, die dafür einen Fi- nanzierungsplan erstellt.

#### Siemens verkauft Tochter

**LINZ.** Siemens Österreich verkauft seine Gebäudemanagement-Toch- ter (260 Mitarbeiter, 75 Millionen Euro Umsatz) an die deutsche Apleona. Die Transaktion soll im dritten Quartal über die Bühne ge- hen. Apleona ging 2016 aus dem deutschen Bilfinger-Konzern her- vor und gehört der französischen Private-Equity-Firma PAI.

200  
Blockade  
IMM 1

WERBUNG