Pressemitteilung

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Buxtehude

Datum: September 2026

Glaubwürdig werben: Was die neue EmpCo-Regel für Vermieter bedeutet

Ab dem 27. September 2026 gelten für Umwelt- und Nachhaltigkeitsaussagen strengere Regeln. Nach der EU-Richtlinie 2024/825 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Februar 2024 zur Änderung der Richtlinien 2005/29/EG und 2011/83/EU hinsichtlich der Stärkung der Verbraucher für den ökologischen Wandel durch besseren Schutz gegen unlautere Praktiken und durch bessere Informationen, kurz EmpCo, besteht für Unternehmen künftig eine geprüfte Nachweispflicht bezüglich umweltbezogener Angaben. Irreführende sowie verschleierte Kommunikationspraktiken sind zu unterlassen.

Für unternehmerisch tätige Eigentümer und Vermieter heißt das vor allem: Wer wirbt, muss genauer formulieren. „Begriffe wie „klimafreundlich“, „nachhaltig“ oder „umweltbewusst“ wirken zwar auf den ersten Blick überzeugend, reichen künftig aber allein nicht mehr aus.“, darauf weist Haus & Grund Buxtehude hin.

Das Thema betrifft nicht nur große Wohnungsunternehmen mit eigener Kommunikationsabteilung. Auch private Eigentümer, die als Unternehmer auftreten, und Hausverwaltungen nutzen derartige Formulierungen. Wer etwa eine neue Heizungsanlage einbaut oder eine Fassade dämmt, möchte verständlicherweise auf seine Investitionen hinweisen. Doch genau hier gilt künftig: Je allgemeiner die Aussage, desto größer das Risiko, dass sie missverstanden oder angegriffen wird.

„Lieber konkret als blumig“, sagt der 1. Vorsitzende André Grote von Haus & Grund Buxtehude. Statt mit pauschalen Werbeworten zu arbeiten, sollten Vermieter möglichst präzise beschreiben, was tatsächlich gemacht wurde. Eine sachliche Formulierung wie „Heizungsanlage erneuert“ oder „Fassade energetisch saniert“ ist oft überzeugender als ein unbestimmtes „klimafreundlich modernisiert“. Denn sie lässt sich nachvollziehen und wirkt glaubwürdig.

Für die Praxis bedeutet das: Exposees, Internetauftritte, Aushänge und Informationsschreiben sollten noch einmal überprüft werden. Wo bislang mit allgemeinen Nachhaltigkeitsbegriffen gearbeitet wurde, lohnt sich ein zweiter Blick. Nicht jede gute Maßnahme muss groß inszeniert werden. Oft genügt eine klare, ehrliche Beschreibung, um die Leistung sichtbar zu machen.

Gerade für Eigentümer und Vermieter kann darin auch eine Chance liegen. Wer transparent kommuniziert, schafft Vertrauen bei Mietern, Interessenten und Geschäftspartnern. „Glaubwürdigkeit ist am Ende oft stärker als ein wohlklingender Slogan“, sagt André Grote von Haus & Grund Buxtehude.

Fragen zum Thema beantwortet den Mitgliedern ihr örtlicher Haus & Grund Verein Buxtehude.

Haus & Grund Buxtehude ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt mehr als 900.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:
Haus & Grund Buxtehude e.V.
Gabriele Krause
info@hausundgrund-buxtehude.de