



UMWELT + BAUEN

# Marshall-Plan

aus der Gesundheitskrise

13. Mai 2020



[www.umwelt-bauen.at](http://www.umwelt-bauen.at)

# UMWELT+BAUEN-Marshall-Plan aus der Gesundheitskrise

## Statements UMWELT+BAUEN SEITE 5

### Kurzfristige Maßnahmen SEITEN 7-11

Zukunftsinvestitionen in klimafitten Wohnbau und umweltschonende Infrastruktur sind nachhaltiger Weg aus der Corona-Krise und dringend notwendig, um eine drohende Sozial- und Klimakrise abzuwenden

SEITE 7

Grundlage sind die Klimaziel 2040

SEITE 7

#### Win-Win-Win-Situation: Klimafitter Wohnbau

SEITE 9

1 Maßnahmenpaket zur Anhebung der Sanierungsrate auf 3 Prozent durch Ausbau der Förderungen für thermische Sanierung

SEITE 9

2 100 Prozent Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel für klimafitten Neubau und klimaschonende Sanierung

SEITE 9

3 Neues Sanierungsprogramm für Gebäude in öffentlichem Besitz und Förderscheck für seniorenrechtliches Sanieren von Bestandswohnungen

SEITE 9

Finanzierungsvorschläge

SEITE 9

#### Kurzfristige Maßnahmen für umweltschonende Infrastruktur

SEITE 11

1 Ausbau der Schiene in Österreich

SEITE 11

2 Sanierung der Straßen in Österreich

SEITE 11

3 Ausbau der Radinfrastruktur in Österreich

SEITE 11

### Mittelfristige Zukunftsinvestitionen Klimafitter Wohnbau SEITE 13

4 Sozial gerechte Umsetzung ordnungsrechtlicher Maßnahmen

SEITE 13

5 Erstellung von Gesamtsanierungskonzepten

SEITE 13

6 Revitalisierung ungenutzter Ortskerne und deren Gebäude

SEITE 13

Maßnahmenpaket zur Reduktion fossiler Energie im Gebäudebereich

SEITE 13

### ExpertInnen-Papier: SEITEN 15-21

Forderungen der Initiative UMWELT+BAUEN für klimafitte Gebäude

### Kontaktdaten SEITE 24

und Rückfragehinweis

**Abg. z. NR Josef Muchitsch** Gewerkschaft Bau-Holz

*In der Krise nicht auf unser Klima vergessen, sondern über eine entschlossene Klimapolitik mit Investitionen in klimafittes Wohnen, Sanierungen und Ausbau der öffentlichen Infrastruktur die Arbeitslosigkeit senken und Betriebe retten. Diesen dreifachen Jackpot – für Klima, Beschäftigte und Arbeitgeber - gilt es einzulösen. Was 2009 nach der Finanz- und Wirtschaftskrise gelungen ist, muss wiederholt werden. Das Rezept dazu liegt nun vor.*

**Bmstr. Senator h.c. KR Ing. Hans-Werner Frömmel** Bundesinnungsmeister der Bundesinnung Bau

*Die Bundesregierung hat sich hinsichtlich des Klimaschutzes in ihrem Programm einige ehrgeizige Ziele gesetzt und steht aktuell angesichts der Corona-Pandemie vor beispiellosen Herausforderungen. Gefragt sind daher Investitionsprogramme, die zum Erreichen der ökologischen Zielsetzungen der Bundesregierung beitragen und gleichzeitig wichtige Impulse für die heimische Beschäftigung setzen. Die Bauwirtschaft eignet sich ideal dafür, diese beiden Ziele unter einen Hut zu bringen.*

**Mag. Robert Schmid** Fachverband Steine-Keramik

*Die Corona-Krise bedarf dringend konjunkturstützender Maßnahmen. Je m<sup>2</sup> thermischer Sanierung wird nicht nur 1 Stunde Arbeitszeit generiert, sondern auch rund 10 Liter Heizöl gespart. Insofern kann es derzeit nur heißen „Dämmen first“.*

**Mag. Johannes Wahlmüller** Klimasprecher GLOBAL 2000

*Die Umweltorganisation GLOBAL 2000 bekräftigt die Forderung nach einer wirksamen Klimapolitik in Österreich, um die desolante Klimabilanz endlich aufzupolieren. Während laut aktuellen Ergebnissen von Eurostat EU-weit die Treibhausgasemissionen im Jahr 2019 um 4,3 Prozent zurückgegangen sind, stiegen sie in Österreich um 2,8 Prozent weiter an. Österreich ist damit eines der wenigen Länder in der EU, das keine Einsparung von Treibhausgasemissionen zu verbuchen hat. Ein Grund dafür: Noch immer gibt es mehr als 600.000 Ölheizungen und mehr als 900.000 Gasheizungen in Österreichs Wohngebäuden, die Sanierungsrate ist weit von den erforderlichen 3 Prozent des Gebäudebestands entfernt. „Wir brauchen ein klimafreundliches Konjunkturpaket, um die desolante Klimabilanz aufzupolieren. Damit können wir die Wirtschaft beleben, Arbeitsplätze schaffen und wir machen uns unabhängig von fossilen Energieimporten. Dafür braucht es jetzt einen konsequenten Ausstieg aus Öl- und Gasheizungen und einen viel größeren Schwerpunkt auf die thermische Sanierung. Bund und Länder müssen zusammenarbeiten und eine Sanierungsmilliarde aufstellen. Von Bundesseite braucht es als nächsten Schritt dafür einen Sanierungsscheck im Volumen von mindestens 300 Mio. Euro.“*

## UMWELT+BAUEN-Marshall-Plan aus der Gesundheitskrise

Zukunftsinvestitionen in klimafitten Wohnbau und umweltschonende Infrastruktur sind nachhaltiger Weg aus der Corona-Krise und dringend notwendig, um eine drohende Sozial- und Klimakrise abzuwenden

**Während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2009 wurde von der Politik ein Schwerpunkt auf Infrastruktur- und Klimapakete gelegt.** Schon damals boten die Bausozialpartner (Bundesinnung Bau, Fachverband der Stein- und Keramischen Industrie, Gewerkschaft Bau-Holz) gemeinsam mit der Umweltschutzorganisation GLOBAL 2000 einen BAU-Pakt für Österreich an. Mit Erfolg. Der damaligen Bundesregie-

rung ist es gelungen, die Konjunktur wieder anzukurbeln und Arbeitsplätze zu schaffen. **2010 entstand aus dem BAU-Pakt die überparteiliche Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN mit 15 Partnern.** Das gemeinsame Anliegen der Initiative ist es, Politik und Öffentlichkeit von der Notwendigkeit intelligenter nachhaltiger Zukunftsinvestitionen in Umwelt, Bauen und Wohnen zu überzeugen. Dadurch

werden nicht nur die Konjunktur belebt und tausende Arbeitsplätze geschaffen, sondern davon profitiert auch die öffentliche Hand und somit jede Österreicherin und jeder Österreicher.

**Auch diesmal hat die Initiative einen eigenen „UMWELT+BAUEN-Marshall-Plan“ erarbeitet, um klimafit und beschäftigungswirksam aus der Corona-Krise zu kommen.**

### Grundlage des „UMWELT+BAUEN-Marshall-Plans“ sind die Klimaziele 2040

Die Klimaziele der Bundesregierung 2040 sind sehr ambitioniert, dürfen aber keinesfalls der Corona-Krise zum Opfer fallen.

Im Gegenteil, Zukunftsinvestitionen in einen klimafitten Wohnbau und umweltschonende Infrastruktur sind ein

nachhaltiger Weg aus der Corona-Krise. Die Modernisierung unserer Gebäude ist nicht nur aus Umweltschutzgründen dringend notwendig, sondern auch ein wichtiger Konjunkturmotor, um die regionale Wirtschaft anzukurbeln und tausende Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Um eine

Sanierungsrate von 3 Prozent zu erreichen, fossile Heizanlagen durch klimafreundliche Alternativen zu ersetzen und neue Solaranlagen errichten zu können, müssen rund 8,4 Milliarden Euro pro Jahr in eine klimafitte Zukunft für unsere nächsten Generationen investiert werden.

# Weg aus der Krise!

## Win-Win-Win-Situation: Klimafitter Wohnbau

**1 Milliarde Euro Zukunftsinvestitionen in den klimafitten Wohnbau lösen nicht nur 2,5 Milliarden Euro an Staatseinnahmen sowie 136.000 Arbeitsplätze aus, sondern sind auch ein nachhaltiger Weg aus der Corona-Krise und schützen unsere Umwelt.**

Durch Forcierung der thermischen Sanierung können insgesamt 60.000 umfassende und 200.000 Einzelbauteilsanierungen (inkl. Kesseltausch) erreicht werden. Dabei soll mindestens der Nahe-Nullenergiestandard erreicht werden, wo dies technisch-wirtschaftlich machbar ist. (Quelle: IIBW, 2020).

## Kurzfristige Maßnahmen im Bereich der Sanierung

### 1) Maßnahmenpaket zur Anhebung der Sanierungsrate auf 3 Prozent

#### durch Ausbau der Förderungen für thermische Sanierung

Kurzfristig muss das Fördervolumen verdoppelt werden, mittelfristig brauchen wir als Klimaschutzmaßnahme eine jährliche Sanierungsmilliarde. Das erfordert auch eine Weiterentwicklung des bewährten Bundessanierungsschecks in einen „Sanierungsscheck NEU“. Dieser muss kurzfristig auf mindestens 300 Mio. Euro aus Bundesmitteln aufgestockt werden.

### 2) 100 Prozent Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel für klimafitten Neubau und klimaschonende Sanierung

Alleine diese Maßnahme löst Zukunftsinvestitionen in der Höhe von 2,7 Milliarden Euro aus, ohne dass dafür zusätzliche öffentliche Mittel verwendet werden müssen.

### 3) Neues Sanierungsprogramm für Gebäude in öffentlichem Besitz und Förderscheck für seniorenrechtliches Sanieren von Bestandswohnungen

#### Sanierungsprogramm für Gebäude in öffentlichem Besitz

Auch der Bund soll jährlich 3 Prozent seiner Gebäude thermisch sanieren. Das Bundesenergie-Effizienzgesetz ist umzusetzen und die dazu erforderlichen Mitteln bereitzustellen.

#### Förderscheck für seniorenrechtliches Sanieren von Bestandswohnungen

In Österreich sind 63 Prozent der Bestandswohnungen nicht seniorenrechtlich. Deswegen gehen zu viele Menschen zu früh ins Pflegeheim, was wiederum die Sozialbudgets belastet. Seniorenrechtliche Adaptierungsmaßnahmen ermöglichen es den Menschen, in den eigenen vier Wänden alt zu werden, und sind sowohl technisch als auch wirtschaftlich sinnvoll und machbar. Ein eigener Förderscheck für seniorenrechtliches Sanieren sollte das Ziel sein.

(Fortsetzung auf Seite 13)

### Finanzierungsvorschläge

- Jährliche Klimaschutzmilliarde, finanziert aus öffentlichen Mitteln
- Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB), finanziert aus EU-Mitteln
- Co-Finanzierung aus dem 500-Milliarden-Euro-EU-Hilfspaket zur Corona-Krise
- 100 % Zweckbindung der Wohnbauförderungsbeiträge
- Wohnbauförderungsdarlehen müssen mit attraktiven Angeboten vorzeitig zurückbezahlt werden können, um mit diesen freien zusätzlichen Mitteln neue Wohnbauprojekte zu finanzieren und so leistbaren Wohnraum zu schaffen

## Kurzfristige Maßnahmen für umweltschonende Infrastruktur

### 1) Ausbau der Schiene in Österreich

In die Schienenwege muss die öffentliche Hand ebenfalls über das Normalmaß hinausgehend investieren. Zwar ist in den letzten Jahren sehr viel ins Bahnnetz investiert worden (Ausbau der Westachse, Tunnelbauten, Bahnhofsoffensive), der Fokus kann jedoch nicht nur auf Großprojekten liegen. Auch die Fläche muss dringend bedient werden. Das Bahnnetz schrumpft. Gab es in Österreich 2007 noch 6.256 km Schienenwege, sind es 2018 nur noch 5.650 km. Von den 2.880 km Hauptbahnen in Österreich sind ca. 7,2 % nicht elektrifiziert (207 km). Bei den Nebenbahnen sind 51,8 % nicht elektrifiziert (von 2.461 km sind das 1.276 km).

Die ÖBB decken zurzeit ca. ein Drittel ihres Strombedarfs aus eigenen Kraftwerken, weitere 25 % werden von Partnerkraftwerken erzeugt. Nach wie vor wird ca. 45 % des benötigten Stroms aus anderen Quellen zugekauft. Die berechnete Forderung in Zeiten des Klimawandels kann nur lauten, dass ein noch höherer Anteil des Stromes aus „grünen“ Kraftwerken kommt. Weiters müssen sämtliche 19 Infrastrukturbetreiber angehalten werden, ihren Anteil an elektrifizierten Strecken zu erhöhen, um Dieselbetrieb zu minimieren.

### 2) Sanierung der Straßen in Österreich

Der Befund, dass Österreichs niederrangiges Straßennetz stark sanierungsbedürftig ist, bleibt weiterhin aufrecht. Die (ehemaligen) Bundesstraßen sind in die Jahre gekommen und müssen einer Sanierung unterzogen werden. Da die ASFINAG jährlich eine Dividende an ihren Eigentümer Bund abgeliefert, wäre es im Sinne der Käufer von Autobahnvignetten, dass diese Gelder in die Bereitstellung von hochwertigen Straßenverbindungen fließen. Im Jahr 2019 erwirtschaftete die ASFINAG einen Überschuss von 864 Mio. Euro und lieferte 165 Millionen Euro Dividende an die Republik. Zudem wurde an Körperschaftssteuer 286 Mio. Euro an die Gemeinden bezahlt. Mit einer Zweckwidmung dieser Gelder könnten in rascher Folge Straßen saniert und damit die Lebensdauer von Straßen erhöht werden. Wo Straßen saniert werden, soll, wo dies machbar und sinnvoll ist, auch ein Radweg ergänzt werden.

### 3) Ausbau der Radinfrastruktur in Österreich

Im Integrierten Nationalen Energie- und Klimaplan (NEKP) von 2019 wurde festgeschrieben, dass der Radverkehr bis 2025 von 7 auf 13 Prozent verdoppelt werden soll. Das Potenzial ist da, denn 40 Prozent der Autofahrten sind in Österreich kürzer als fünf Kilometer, die „klassische Raddistanz“. In einer Umfrage der GfK können sich 43 % der ÖsterreicherInnen auch vorstellen, öfter mit dem Rad zu fahren, wenn die Infrastruktur verbessert wird. Synergien mit der Sanierung von Straßen, Brücken und anderer Infrastruktur sind dafür zu nützen. Auch dafür müssen Mittel zur Verfügung gestellt werden. Für die Errichtung von zusätzlich 300 Kilometer Radwegen in Österreich pro Jahr ist ein Budget von rund 100 Millionen Euro pro Jahr notwendig.

**Die Finanzierung erfolgt ausschließlich über die öffentliche Hand.**

## Mittelfristige Zukunftsinvestitionen

### Klimafitter Wohnbau (Fortsetzung von Seite 9)

#### 4) Sozial gerechte Umsetzung ordnungsrechtlicher Maßnahmen

Dazu gehört eine verpflichtende Sanierung der obersten Geschossdecke. Für die Umrüstungsmaßnahmen muss es attraktive und sozial gestaffelte Förderungen geben.

#### 5) Erstellung von Gesamtsanierungskonzepten

Die Erstellung von Sanierungskonzepten muss kostenlos sein, damit viele BürgerInnen und Betriebe auf die Notwendigkeit und die Vorteile der Sanierungen aufmerksam gemacht werden können.

#### 6) Revitalisierung ungenutzter Ortskerne und deren Gebäude

### Maßnahmenpaket zur Reduktion fossiler Energie im Gebäudebereich

In Österreich wird noch zwei Drittel der Energie aus fossilen Quellen wie Kohle, Erdöl und Erdgas gewonnen. Eine klimafitte Umrüstung auf erneuerbare Energie sichert neben regionalen Arbeitsplätzen auch eine Unabhängigkeit von ausländischen Energielieferanten

- Nur durch einen kontinuierlichen Umstieg der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energieträger wie Umgebungswärme, Solarwärme, Biomasse, erneuerbare Fernwärme ist es möglich, die von der Regierung versprochene Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen.
- Bis 2030 muss dafür der Bestand an Ölheizungen mindestens halbiert werden, das entspricht mindestens 35.000 Ölkesseln weniger pro Jahr.
- Neben dem Ausstieg aus Öl und Kohle in der Raumwärme ist auch ein Stufenplan zum Ersatz von Gasheizungen zu erarbeiten. Damit bis 2040 eine klimaneutrale Wärmeversorgung erreicht wird, müssen pro Jahr etwa 45.000 Gasheizungen gegen klimafreundliche Energiesysteme ausgetauscht werden.
- Durch sozial gerechte Umsetzung ordnungsrechtlicher Maßnahmen soll dieses Umrüstungsprogramm unterstützt werden. Dazu gehört ein verpflichtender Austausch veralteter fossiler Kessel (älter als 25 Jahre) in angemessenem Zeitraum. Gleichzeitig muss es attraktive, sozial gestaffelte Förderungen geben.
- Gebäude sind unsere Kraftwerke von morgen. Allein durch den Ausbau von Sonnenenergie auf unseren Dächern (Photovoltaik, Solarthermie) können bis 2030 zusätzlich 25.000 Arbeitsplätze pro Jahr geschaffen werden.

## ExpertInnen-Papier: Forderungen der Initiative UMWELT+BAUEN für klimafitte Gebäude

### Klimafitte Gebäude als Konjunkturmotor

Die Modernisierung unseres Gebäudebestands ist ein wichtiger Konjunkturmotor, der die regionale Wirtschaft beleben und zigtausende Arbeitsplätze schaffen kann. Damit das Ziel einer Sanierungsrate von 3 Prozent erreicht werden kann, Heizanlagen auf Basis fossiler Energie durch klimafreundliche Alternativen ersetzt werden und Solaranlagen errichtet werden, braucht es Investitionen von durchschnittlich 8,4 Mrd. Euro pro Jahr.

Zur Finanzierung sind öffentliche Mittel von etwa einer Milliarde Euro pro Jahr erforderlich. Dem öffentlichen Aufwand stehen zusätzliche Staatseinnahmen von etwa dem Zweieinhalbfachen gegenüber, durch zusätzliche Steuererträge, eingesparte Arbeitslosengelder und eingesparte Emissionszertifikate. Damit können etwa 136.000 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden. Damit dieser Konjunkturmotor anlaufen kann, müssen aber jetzt die richtigen Maßnahmen ergriffen werden. Die wichtigsten davon werden hier zusammengefasst.

#### 1. Maßnahmenpaket zur Anhebung der Sanierungsrate auf 3 Prozent

Durch Forcierung der thermischen Sanierung sollen schon ab 2021 60.000 umfassende und 200.000 Einzelbauteilsanierungen (inkl. Kesseltausch) jährlich erreicht werden,

bei mittelfristig steigendem Trend. Ziel soll dabei der Nahe-Nullenergiestandard sein, dort, wo dies wirtschaftlich machbar ist, um weiterhin leistbares Wohnen zu gewährleisten. Dabei soll auf eine Abstimmung von Bauordnung, Wohnbauförderung und Bundesförderungen geachtet werden.

#### Erreicht werden soll das

- durch Ausbau der Förderungen für thermische Sanierung. Kurzfristig gilt es das Fördervolumen zu verdoppeln, mittelfristig braucht es eine Sanierungsmilliarde. Das erfordert auch eine Weiterentwicklung des Modells „Sanierungsscheck“ Neu, der bereits kurzfristig auf ein Volumen aus Bundesmitteln von mindestens 300 Mio. Euro aufgestockt werden soll.
- durch ein neues Sanierungsprogramm für Gebäude in öffentlichem Besitz (Vorbildwirkung)
- durch Förderung der Erstellung von Gesamtanierungskonzepten. Die Erstellung von Sanierungskonzepten soll de facto kostenlos werden, damit möglichst viele BürgerInnen und Betriebe auf die Vorteile einer Sanierung aufmerksam gemacht werden.
- durch sozial gerechte Umsetzungsmaßnahmen. Dazu gehört eine verpflichtende Sanierung der obersten Geschoßdecke in angemessenem Zeitraum. Für die Umrüstungs-

maßnahmen soll es attraktive Förderungen geben, die sozial gestaffelt werden sollen.

- durch verstärkte Revitalisierung ungenutzter Orts- und Stadtkerne und deren Gebäudesubstanz (Quartierlösungen, Auffüllung von Baulücken, Überbauung mit Nutzungsdurchmischung, etc.)

#### 2. Maßnahmenpaket zur Finanzierung

- durch Bereitstellung öffentlicher Mittel (Klimaschutzmilliarde)
- durch Wiederbelebung des Modells der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) und Inanspruchnahme von EU-Mitteln (EIB)
- Durch Zweckbindung der Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsbeiträge, Darlehensmittelrückflüsse, Bundesmittel) und stärkere Koordinierung von Bund- und Länder-Aktivitäten
- Wohnbauförderungsdarlehen sollen vorzeitig zurückbezahlt werden können, sodass frei gewordene Mittel für neue Projekte zur Verfügung stehen

## Hintergrund

### Klimafitte Gebäude als Konjunkturmotor

Die Modernisierung unseres Gebäudebestands ist ein wichtiger Konjunkturmotor, der die regionale Wirtschaft belebt und zigtausende Arbeitsplätze schaffen kann. In Summe ist ein Investitionsvolumen von pro Jahr 8,4 Mrd. Euro erforderlich, damit unsere Gebäude klimafit werden können. Allein für die Anhebung der Sanierungsrate ist ein Investitionsvolumen von 5,2 Mrd. Euro pro Jahr erforderlich. Für energietechnische Verbesserungen wie die Umrüstung von fossil betriebenen Heizanlagen auf erneuerbare Energien und die Installation von Solarpaneelen (Photovoltaik, Solarthermie) sind weitere 3,2 Mrd. Euro erforderlich.

Zur Finanzierung sind öffentliche Mittel von etwa 1 Milliarde Euro pro Jahr erforderlich. Dem öffentlichen Aufwand stehen zusätzliche Staatseinnahmen von etwa dem Zweieinhalbfachen gegenüber, durch zusätzliche Steuererträge, eingesparte Arbeitslosengelder und eingesparte Emissionszertifikate. Damit werden etwa 136.000 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert.

### Bisherige Erfolge und Handlungserfordernis

In den letzten 30 Jahren wurden in Österreich rund 1,6 Millionen Wohnungen thermisch saniert, seit dem Jahr 2001 wurden bei etwa 600.000

Wohnungen die Heizungssysteme umgestellt. Damit konnten die Treibhausgasemissionen um 38 Prozent gegenüber dem Niveau von 1990 reduziert werden. Angesichts der Tatsache, dass sich die Anzahl der Hauptwohnsitze zwischen 1990 und 2019 um ein Drittel erhöht hat und die Wohnnutzfläche aller Hauptwohnsitze in diesem Zeitraum um über 45 % gestiegen ist, ist diese Emissionsreduktion ein beachtlicher Fortschritt. Das heißt aber auch, dass für einen vollständigen Ausstieg aus Erdöl, Erdgas und Kohle noch mehr als die Hälfte des Weges zurückgelegt werden muss. Insbesondere Gas- und Ölheizungen sind für den Großteil der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor verantwortlich:

Die Treibhausgasemissionen aus dem Sektor Gebäude betragen im Jahr 2018 rund 7,9 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent und waren damit für 10 % der nationalen Treibhausgas-Emissionen verantwortlich. Nach dem Verkehr ist der Gebäudebereich damit der zweitwichtigste Sektor im Effort-Sharing-Bereich, für den Österreich nationale verbindliche Ziele zu erreichen hat. Öl- und Gasheizungen sind für den Großteil dieser Emissionen verantwortlich, die Treibhausgasemissionen aus der Fernwärmeerzeugung werden statistisch nicht dem Gebäudebereich zugeordnet, sondern dem Energiesektor. Ein wesentlicher Teil der Emissionen ist somit statistisch „ausgeblendet“ (Quelle: Umweltbundesamt, 2020: Treibhausgasbilanz 2018). In Summe ist der Ge-

bäudebereich für rund 30 Prozent des österreichischen Energieverbrauchs verantwortlich und damit einer der entscheidenden Sektoren für die Energiewende in Österreich.

Der Wohnungsneubau zeigt mit vielen Beispielen längst das Klimaschutzpotenzial durch neue Baumethoden und technische Entwicklungen auf. Auch für den Gebäudebestand gibt es bautechnische Lösungen, die jedoch – meist aus wirtschaftlichen Gründen – selten genutzt werden. Es gilt daher, für diesen Gebäudebestand Anreize zu schaffen, um die Klimaziele zu erreichen und das Klimaschutzpotenzial zu heben.

#### 1. Anhebung der Sanierungsrate auf 3 Prozent

Um die Klimaziele Österreichs zu erreichen, ist eine deutliche Steigerung der Sanierungsrate auf mind. 3 Prozent erforderlich. Es besteht noch großes Sanierungspotenzial von etwa 1,9 Mio. Wohneinheiten (mit und ohne Hauptwohnsitz, Quelle: IIBW, 2020). Ziel soll dabei der Nahe-Nullenergiestandard sein, wo dies wirtschaftlich machbar ist, um weiterhin leistbares Wohnen zu gewährleisten. Dabei soll auf eine Abstimmung von Bauordnung, Wohnbauförderung und Bundesförderungen geachtet werden. Gut gedämmte Gebäude reduzieren nicht nur den Wärmebedarf im Winter, gute Dämmung schützt auch vor sommerlicher Überhitzung.

Zur Erreichung des Ziels, den österreichischen Wohnungsbestand bis 2040 komplett durchzusaniern und auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen, sind ab 2021 jährlich 120.000 umfassende Sanierungsäquivalente (etwa 60.000 umfassende Sanierungen und 200.000 Einzelbauteilmaßnahmen inkl. Kesseltausch, davon jeweils 40 % bei Eigenheimen und 60 % im Geschosßbau) zu erreichen, ab 2025 soll diese Anzahl auf 150.000 gesteigert werden. Dafür ist eine Erhöhung der öffentlichen Mittel für die Förderung der thermischen Sanierung um mindestens das Doppelte auf mindestens 1 Mrd. Euro notwendig. Diese Mittel müssen sowohl von den Bundesländern als auch durch verstärkte Bundesmaßnahmen bereitgestellt werden. Dem öffentlichen Aufwand stehen zusätzliche Staatseinnahmen von etwa dem Zweieinhalbfachen gegenüber, durch zusätzliche Steuererträge, eingesparte Arbeitslosengelder und eingesparte Gelder für den Kauf von Emissionszertifikaten. Die ausgelösten Maßnahmen bewirken einen Bruttoproduktionswert (Wirtschaftsleistung) von etwa dem Achtfachen der eingesetzten Förderung und schaffen zigtausende Arbeitsplätze (Quelle: IIBW, 2020).

#### Sanierungsscheck Neu

Der Sanierungsscheck Neu spielt dabei eine zentrale Rolle. Als „Add on“-Förderung soll er Best-Practice-Sanierungen fördern, gleichzeitig sind Vereinfachungen für Fördernehme-

rInnen vorzunehmen. Es braucht eine substanzielle Aufstockung der Fördermittel, bei der gleichzeitig sicherzustellen ist, dass die Mittel effizient und gerecht eingesetzt werden und Mitnahmeeffekte vermieden werden. Mit einer Aufstockung in einem ersten Schritt auf mindestens 300 Mio. Euro kann am Bau ein Investitionsvolumen von rund zwei Milliarden Euro ausgelöst werden und eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von etwa zwei Millionen Tonnen erreicht werden.

Die Kriterien sollen dabei so gestaltet werden, dass Eigentümerhaushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mieterhaushalte in Mehrfamilienhäusern und Geschosßwohnbauten in ausgewogenem Maße von den Fördermitteln profitieren. Bei den einzelnen förderungswürdigen Maßnahmen soll auch deren jeweilige Kosteneffizienz berücksichtigt werden.

#### Thermisch-energetische Sanierung öffentlicher Gebäude

Darüber hinaus verpflichtet das Bundesenergieeffizienzgesetz den Bund, jährlich 3 % der bundeseigenen Gebäude, die die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz nicht erfüllen, thermisch zu sanieren. 30 Prozent des österreichischen Gebäudebestandes sind Dienstleistungsgebäude, welche insgesamt jährlich 2,4 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent emittieren. Die Sanierungsrate bei öffentlichen Gebäuden lag zuletzt deutlich

unter dieser Zielvorgabe. Zu ähnlichen Ergebnissen kommt der Nachhaltigkeitsbericht der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG), der darauf schließen lässt, dass die Sanierungsrate nach wie vor bei etwa einem bis 1,5 Prozent liegt, und damit deutlich unter der Zielvorgabe. Im Bereich der BIG sind 70 Prozent der Gebäude im Bereich der Energieeffizienzklasse C oder schlechter. Hier gilt es anzusetzen, da bei ambitionierter Umsetzung im Bereich der öffentlichen Hand bis 2030 ein kumuliertes Einsparpotenzial von 13 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> besteht, die öffentliche Hand Energiekosten im Ausmaß von kumuliert 4,3 Mrd. Euro einsparen könnte und mit Investitionen von kumuliert 8,9 Mrd. Euro tausende Arbeitsplätze geschaffen würden. Das Bundesenergieeffizienzgesetz ist daher dementsprechend umzusetzen und die erforderlichen Mittel bereitzustellen.

#### Erstellung von Gesamtansatzkonzepten

Die aktuellen Förderungen im Bereich der Sanierung zielen teilweise auf Einzelmaßnahmen ab, andererseits werden umfassende und kostenintensive Verbesserungsmaßnahmen oft deshalb nicht umgesetzt, weil sie die finanzielle Leistungsfähigkeit der Auftraggeber übersteigen. Um eine entsprechende Breitenwirkung zu erzielen, müssen intensivere Anreiz- und Förderungsinstrumente entwickelt werden. Diese könnten etwa die Form einer bundesweit einheitlichen Startförderung an-

nehmen. Gleichzeitig sollte die Erstellung von Gesamtanierungskonzepten gemeinsam mit der ersten Sanierungsmaßnahme gefördert werden. Damit kann auch bei geringeren Sanierungsbudgets die Durchführung einer schrittweisen Sanierung über einen längeren Zeitraum bei Aufrechterhaltung hoher Qualitätsstandards sichergestellt werden. Derartige Gesamtanierungskonzepte sind vor allem zur Intensivierung der Sanierungstätigkeit in Ortskernen vorzusehen. Durch die Attraktivierung von Ortskernen unter Einbeziehung einer umfassenden Förderung der Sanierungstätigkeit von Objekten in den Zentren soll nicht nur die Sanierungstätigkeit intensiviert werden, sondern darüber hinaus der Flächenverbrauch in ländlichen Regionen verringert werden.

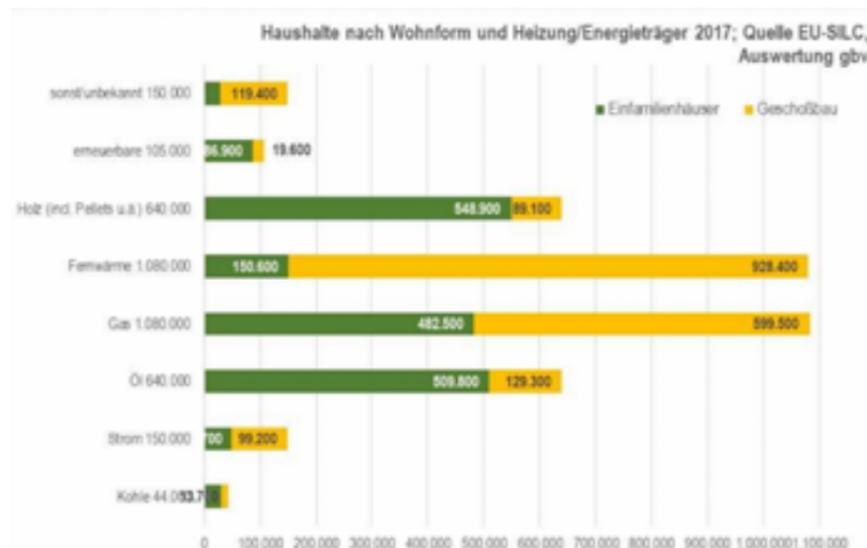
**2. Ausstieg aus fossiler Energie im Gebäudebereich**

Auch wenn die Zahl der mit Öl beheizten Wohnungen bzw. Häuser in den letzten Jahren stark zurückgegangen ist, handelt es sich dabei noch um etwa 600.000 meist veraltete Ölheizungen und über 900.000 Gasheizungen in Wohngebäuden. Dabei sind große Unterschiede zwischen der Beheizung von Ein- und Mehrfamilienhäusern ersichtlich:

Um den Ausstieg aus herkömmlichen Heizungssystemen mit fossiler Energie und den Umstieg zu modernen Systemen auf Basis erneuerbarer Energie zu ermöglichen, sind dringend Maßnahmen erforderlich. Pro Jahr ist es notwendig, mindestens 35.000 veraltete Heizkessel durch klimafreundliche Heizgeräte auf Basis erneuerbarer Energien zu ersetzen. Neben Förderungen sind hier auch Ge- und Verbote von Bedeutung. Ein Erneuerbaren-Gebot soll erlassen werden, das sicherstellt, dass auch im Bestand der Tausch von alten Ölheizungen auf neue Ölheizungen nicht länger vorgenommen wird. Es gibt ausreichend leistbare klimaverträgliche Möglichkeiten, um unsere Räume im Winter warm zu halten. Weiters soll es eine verpflichtende Umstellung besonders alter Ölkessel (älter 25 Jahre) geben. Um die Umstellung zu unterstützen, soll es attraktive, sozial gestaffelte Förderungen für den Umtausch der Heizgeräte geben.

Gleichzeitig gibt es noch mehr als 900.000 Gasheizungen in Österreich. Für das Zurückdrängen von Erdgas im Gebäudebereich braucht es einen Plan und regional angepasste Konzepte, die am besten mit einer gut strukturierten Energieraumplanung verknüpft werden. Für die Erreichung des erklärten Regierungsziels von Klimaneutralität 2040 ist es erforderlich, bis dahin die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien umzustellen. Das ergibt ein Potenzial für die Umrüstung von 45.000 Gasheizungen pro Jahr. Wo Heizkessel getauscht werden, soll, wo technisch-wirtschaftlich möglich, auf erneuerbare Energiesysteme gesetzt werden. Diese Potenziale gilt es zu nützen.

Abgesehen von jenen Fällen, wo Öl- oder Gaskessel durch einen Fernwärmeanschluss ersetzt werden, sind vor einem Kesseltausch thermische Maßnahmen an der Gebäudehülle erforder-



derlich, da sonst das erneuerte, nicht-fossile Heizsystem mittel- bis langfristig überdimensioniert ist.

Wenn gemeinschaftliche Heizanlagen in Mehrfamilienhäusern installiert werden, ist auf die Rechte der Nutzerinnen und Nutzer besondere Rücksicht zu nehmen. Aus Verbrauchersicht besteht bei einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgungsanlage im Haus oder einer Versorgung mit Nah- und Fernwärme ein ausgeprägtes Informations- und Rechtsschutzdefizit. Eine faire und transparente Kostenverteilung und Preisgestaltung soll durch geeignete Maßnahmen (eine Behörde analog zur E-Control schaffen, Heizkostenabrechnungsgesetz novellieren) sichergestellt werden.

Ausbau Sonnenenergie

Gebäude können unsere Kraftwerke von morgen sein. Durch den Ausbau von Sonnenenergie auf unseren Dächern (Photovoltaik, Solarthermie) können bis 2030 25.000 Arbeitsplätze pro Jahr geschaffen werden. Damit können wir 11 TWh an Sonnenstrom gewinnen, was für die Erreichung des Ziels, bis 2030 auf 100 Prozent Ökostrom in Österreich zu kommen, von zentraler Bedeutung ist. Gleichzeitig gilt es, die Solarthermie auszubauen. Pro Tag sollen 50 statt derzeit 20 Anlagen errichtet werden.

E-Ladestationen in Mehrfamilienhäusern

E-Fahrzeuge werden den PKW mit Verbrennungsmotor zunehmend ablösen. Sie sollten grundsätzlich dort zum Einsatz kommen, wo der öffentliche Verkehr aus unterschiedlichen Gründen die Mobilität der Menschen nicht sicherstellen kann. Dafür ist eine entsprechende Ladeinfrastruktur sowohl im öffentlichen Raum als auch im Wohnumfeld notwendig.

Wenn Ladestationen für PKW-Besitzer im Mehrparteienhaus schon beim Bau oder nachträglich eingerichtet werden, ist für die Endnutzer sicherzustellen, dass gleich wie beim Haushaltsstrom die freie Wahl des Stromanbieters gewährleistet ist. Die Angemessenheit der verrechneten Kosten für die Herstellung und Nutzung der Infrastruktur muss sichergestellt sein.

**3. Finanzierung durch Klimaschutzmilliarde, Wohnbauförderung und Wohnbauinvestitionsbank**

Zur Stabilisierung der Konjunktur soll mindestens eine Klimaschutzmilliarde pro Jahr zusätzlich im Bundesbudget bereitgestellt werden. Damit können wir in den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und erneuerbarer Energien investieren oder Haushalte bei der Umrüstung fossiler Heizungssysteme und der Gebäudesanierung unterstützen. Gleichzeitig ist Österreich nicht auf Kurs, was die Erreichung der Klimazie-

le angeht. Mit klugen Zukunftsinvestitionen verhindern wir, dass später teurer CO2-Zertifikate zugekauft werden müssen.

Gleichzeitig braucht es aber auch vermehrte Unterstützung der thermischen Sanierung durch die Bundesländer. Entsprechende Mittel sind im Zuge einer Zweckbindung der Wohnbauförderung für die Sanierung bereitzustellen. Ergänzend kann das derzeit günstige Zinsniveau zu einer nachhaltigen Mittelaufbringung im Zuge einer Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank genutzt werden. So könnten verschiedene europäische Finanzierungstöpfe der Europäischen Investitionsbank EIB in einem Gesamtvolumen von zumindest 500 Millionen Euro für Investitionen zur Erreichung der Klimaziele mobilisiert werden. Die Wohnbauinvestitionsbank kann ohne zusätzliche budgetäre Mittel in Abstimmung mit den Förderungen der Länder eine doppelte Anschubwirkung erzeugen. Sofern Haftungen des Bundes oder der Länder gewährt werden, ist es möglich, den Finanzierungsrahmen auch künftig weiter auszubauen bzw. die Mittel aus derzeitiger Sicht zinsfrei zur Verfügung zu haben. Der bestehende gesetzliche Rahmen sollte daher in Abstimmung mit den Ländern rasch genutzt werden, um die Wohnbauinvestitionsbank erneut zu etablieren. Aus dem derzeit von der EU-Kommission ausgearbeiteten Corona Hilfspaket könnten zusätzliche Mittel für derartige Investitionen abgeschöpft werden.



In Summe erfordert eine Sanierungsrate von drei Prozent eine Investition von etwa 5,2 Mrd. Euro pro Jahr. Ein Teil kann durch Eigenmittel und Fremdmittel gedeckt werden. Für die Sanierung der Mietwohnungsteile sind 845 Mio. Euro Fremdmittel durch öffentliche Mittel erforderlich. Diese könnten über Förderdarlehen der Länder oder über EIB-Mittel via WBIB aufgebracht werden. Die Laufzeit beim Mietwohnungssegment sollte bei der umfassenden Sanierung 25 bis 30 Jahre betragen.

Lange Finanzierungslaufzeiten und Zinsfixierungen sind wichtig, um leistbare Mieten und kalkulierbare Umlagen für die Mieter sicherzustellen. Bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern sowie den sonstigen Wohnbauten sind heutige Bankkonditionen mit Fixzinslaufzeiten bis zu 15 Jahren als vorerst ausreichend zu betrachten.

Für die Umstellung von fossilen Heizkesseln auf erneuerbare Energien und die Installation von Solarpaneelen sind

Investitionen von 3,2 Mrd. Euro erforderlich. Unter Berücksichtigung von Eigenmitteln und Rücklagen sind etwa 1,9 Mrd. Euro an Fremdfinanzierung notwendig. Bei den derzeitigen Bankkonditionen werden rund 570 Mio. Euro pro Jahr davon an öffentlicher Fremdfinanzierung notwendig sein, die über fixe und besonders langfristige Kreditkonditionen die Leistbarkeit verbessern.

Zukunftsinvestitionen in klimafitten Wohnbau und umweltschonende Infrastruktur sind nachhaltiger Weg aus der Corona-Krise und dringend notwendig, um eine drohende Sozial- und Klimakrise abzuwenden.





Wohnungsneubau.



Gebäudesanierung.



Infrastruktur.

Herausgeber:

## Nachhaltigkeitsinitiative **UMWELT + BAUEN**

Sprecher der Initiative:

Abg. z. NR Josef Muchitsch

Bundsvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz

Pressestelle **UMWELT + BAUEN**

GBH-Press: Thomas Trabi, M.A.

thomas.trabi@gbh.at

Mobil: +43 664 614 55 17

A-1020 Wien, Johann-Böhm-Platz 1, Austria

Telefon: +43 1 534 44-59301

13. Mai 2020

[www.umwelt-bauen.at](http://www.umwelt-bauen.at)