

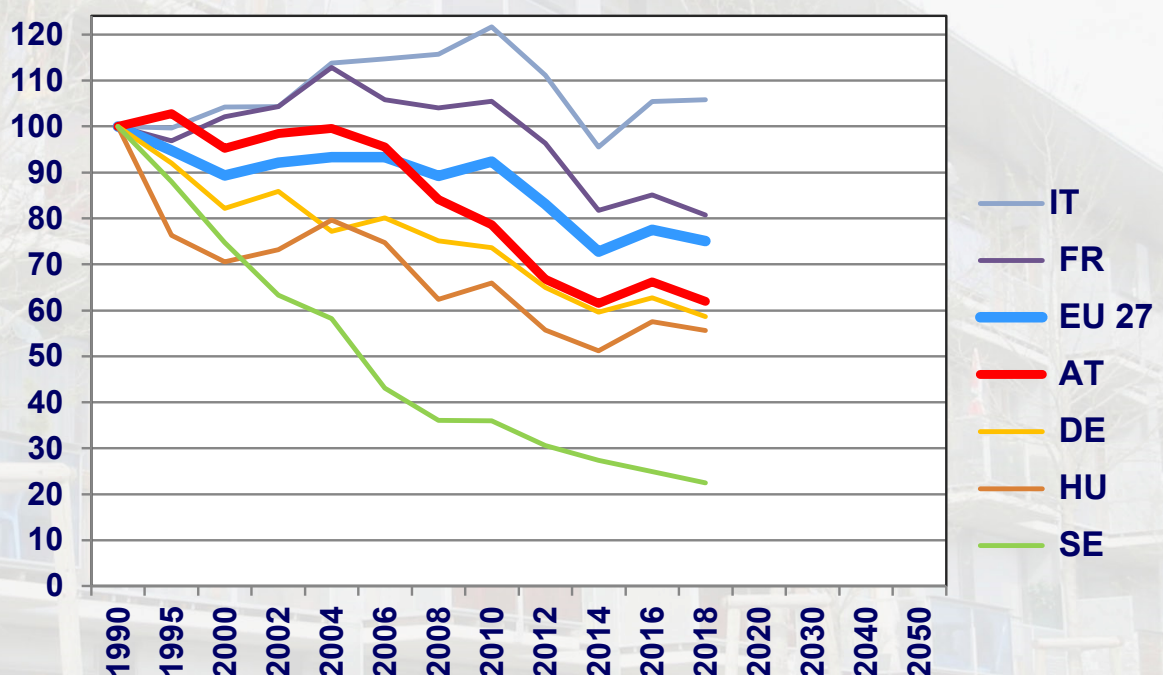
Aktuelle Zahlen und Fakten zur Sanierungsrate und -qualität in Europa und Österreich

Dr. Wolfgang Amann

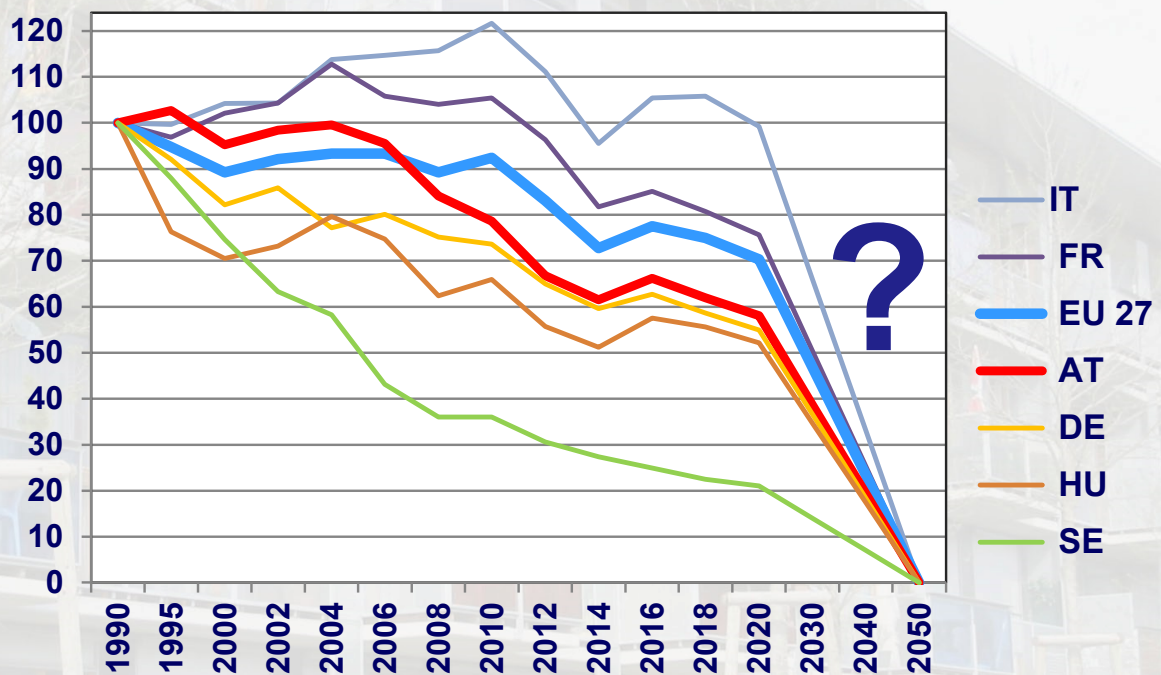
I·IBW

Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH
PF 2, A 1020 Wien
+43 1 968 6008
office@ibw.at
www.ibw.at

THG-Emissionen Gebäude ... gar nicht so schlecht!



THG-Emissionen Gebäude ... wir tun zu wenig!



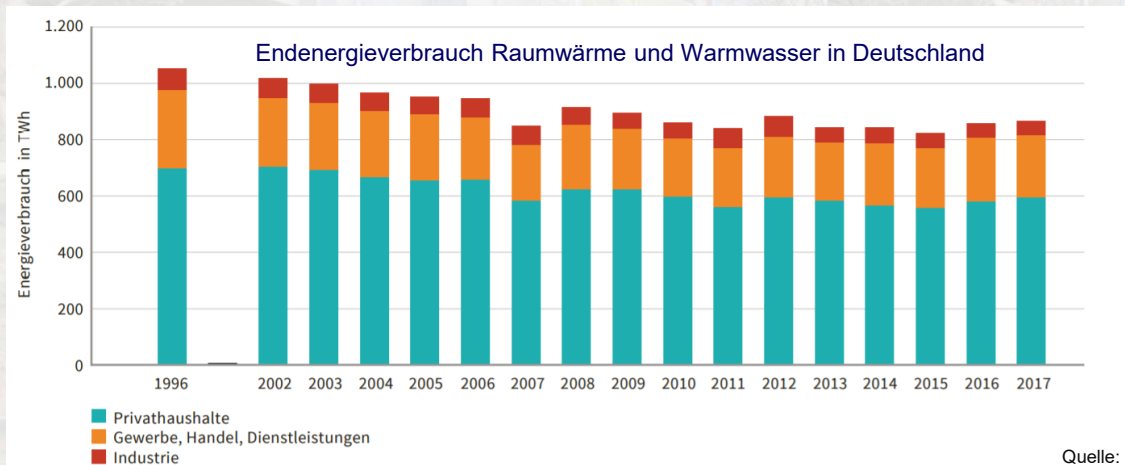
Quelle: Eurostat, IIBW

Befund EU

- Bei großer Datenunsicherheit 0,4-1,2% in den Mitgliedsstaaten
- Keine Datensammlung durch Eurostat
- Keine geeignete Definition der Sanierungsrate auf EU-Ebene
- Gebäude Richtlinie mit dem Konzept der Kostenoptimalität greift unzureichend
- Weiterentwicklung der Gebäude Richtlinie in Diskussion, u.a. Empfehlung, anlassbezogene Auslösetatbestände für verpflichtende Sanierungen gesetzliche zu definieren

Deutschland

- Definition Sanierungsrate steht aus
- Seit langem ca. 1% Sanierungsrate
- Plan der Bundesregierung einer Verdoppelung
- Breite Kritik an Konzepten und Erfolg
- Abrücken vom Plan einer Sanierungsrate als Maßeinheit für den Erfolg
- Statt dessen Fokus auf Energieeffizienz und Umstieg auf Erneuerbare



Quelle: DENA 2019

Projekt IIBW / Umweltbundesamt: „Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich“

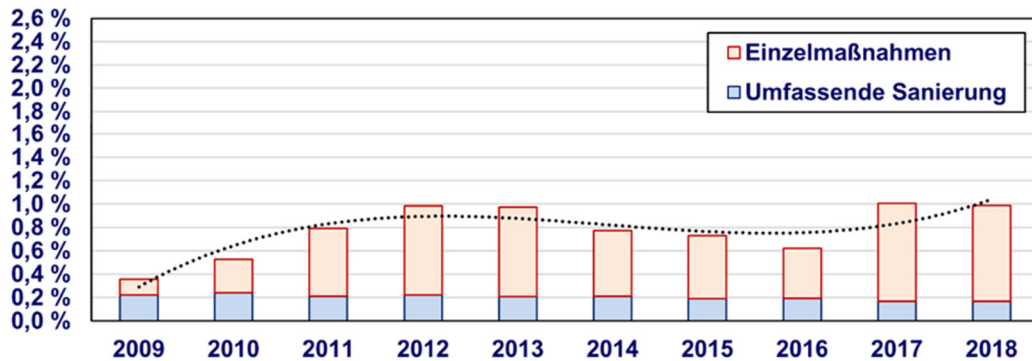
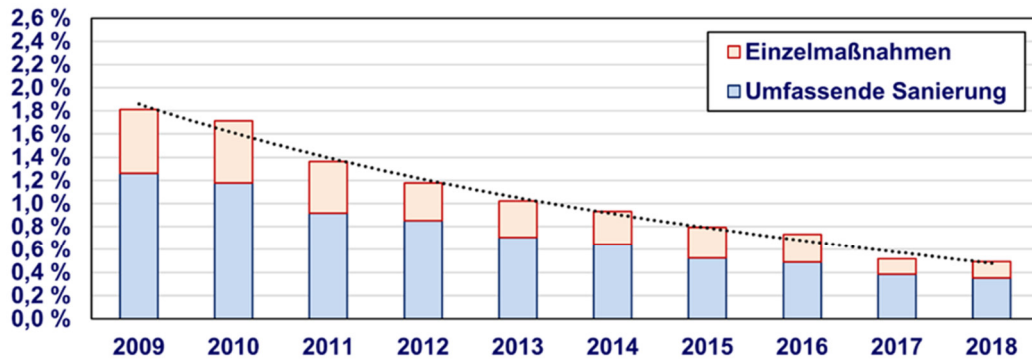
- Auftraggeber: Verbände der österreichischen Bauprodukteindustrie
- Bisher uneinheitliche Definition der Sanierungsrate
- Neuer Zugang: einfach, datenbasiert, maßnahmenbezogen

Σ umfassende Sanierungen + Σ äquivalente Einzelmaßnahmen

=

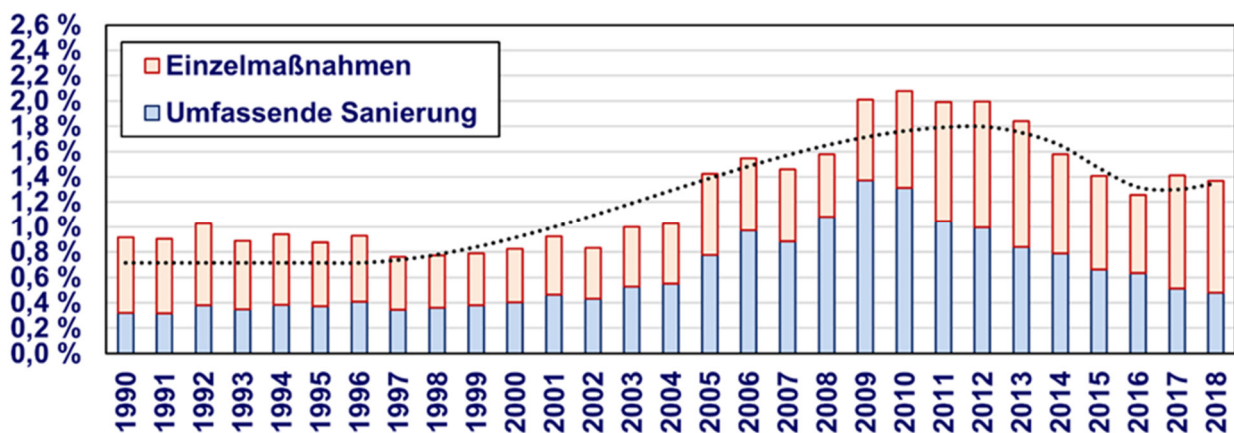
Gesamtbestand Wohnungen

Sanierungsrate gefördert / ungefördert



Quellen: Wohnbauförderung (BMLFUW 2011-2013, 2015-2016, BMNT 2017, 2019a, IIBW 2019a, BMF 2019), Leitgrößen (BMVIT 2019, GPH 2020, KFP 2019, LKNÖ 2019, VÖK 2019), Wohnungsstatistik (IIBW 2019b), Mikrozensus (STATISTIK AUSTRIA 2019), eigene Berechnung.

Sanierungsrate alle Wohnungen seit 1990



Quellen: Wohnbauförderung (BMLFUW 2011-2013, 2015-2016, BMNT 2017, 2019a, IIBW 2019a, BMF 2019), Leitgrößen (BMVIT 2019, GPH 2020, KFP 2019, LKNÖ 2019, VÖK 2019), Wohnungsstatistik (IIBW 2019b), Mikrozensus (STATISTIK AUSTRIA 2019), eigene Berechnung.

Projekt IIBW: „Impact Assessment von Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Wohnungssektors“

• Ohne Förderung	0,9%
• Bestehende Maßnahmen	0,5%
• Wohnrechtliche Maßnahmen	
– Dekarbonisierung als „Erhaltung“ (statt „Verbesserung“)	0,1%
– Erleichterte Willensbildung	0,0%
– Wohnrechtliche Erleichterung der Finanzierung	0,2%
• Baurechtliche Maßnahmen	
– Erneuerbaren-Gebot	0,1%
– Umstellungsverpflichtung	0,1%
– Sozialverträgliche Sanierungsauflagen	0,1%
• Förderungen	
– Sozialrechtliche Förderungen: Wohnbeihilfe, Mindestsicherung, Heizkostenzuschüsse	0,2%
– Absicherung / Aufwertung bestehender Sanierungsförderungen	0,3%
– Steuerliche Maßnahmen bei Eigentum und privater Vermietung	0,6%

Projekt IIBW: „Impact Assessment von Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Wohnungssektors“

	Σ Wohnungen	Gesamt Status Quo	Neue Maßnahmen	Soll-Sanierungsrate
• Eigenheime	1.457.000	1,8%	1,8%	2,5%
• Mehrwohnungsbau	2.456.000			
– MRG	635.000	1,1%	2,3%	3,3%
– WEG	505.000	1,4%	2,6%	2,9%
– WGG	654.000	1,5%	0,9%	1,9%
– Gemeinde	278.000	1,2%	0,9%	3,6%
– Sonstige	384.000	0,9%	1,8%	3,8%
• Gesamt Hauptwohnsitze	3.916.000	1,4%	1,8%	2,8%
• Ohne Hauptwohnsitz	905.000	0,9%	1,8%	3,4%
• Alle Wohnungen	4.821.000	1,3%	1,8%	2,9%

A faded, light-colored photograph of a modern multi-story apartment building with balconies and large windows, serving as the background for the text.

Wolfgang Amann

office@iibw.at

www.iibw.at