



Positionspapier zu den Themen:

Wohnungsneubau.

Gebäudesanierung.

Infrastruktur.

24. September 2019







Andere reden über Klimaschutz – wir handeln!

Wir haben nur eine Erde und nur mehr wenig Zeit, dem Klimawandel zu entgegnen. Jetzt die Problemlösung immer den anderen zuzuschieben, trägt nichts zur Lösung bei. Wie bisher erarbeiten wir daher als Initiative Lösungen und Vorschläge für die Politik. Das betrachte ich als unseren Auftrag, gerade auch für künftige Generationen.

Abg. z. NR Josef Muchitsch

Bundsvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz
Sprecher der Initiative **UMWELT+BAUEN**



Es lohnt sich für eine gute Zukunft zu kämpfen!

Noch können wir verhindern, dass aus der Klimakrise eine Klimakatastrophe wird. Machen wir den Weg also frei für Zukunftsinvestitionen, die uns allen etwas bringen!

Mag. Johannes Wahlmüller

Klimasprecher GLOBAL 2000



Wo der Wille vorhanden ist, finden sich auch die finanziellen Mittel!

Das meiste für Umwelt und Energie können wir Österreicher bewegen, indem wir unsere gute bestehende Bausubstanz ordentlich thermisch sanieren und energetisch fit für die Zukunft machen. Denn die nicht verbrauchte Energie ist die wertvollste. Das ist günstig und bringt sehr schnell sehr viel. Damit es aber den vielen mittleren und unteren Einkommensbezieherinnen auch in 10 und 20 Jahren gutgeht und unser schöner ländlicher Raum nicht vollkommen ausstirbt, brauchen wir den Neubau mit neuen klimaschonenden Lösungen wie der Bauteilaktivierung. Ohne politische Grundsatzentscheidung zur Förderung eines klimaschonenden Neubaus kommt aber kein entwickeltes Land dieser Erde aus.

Mag. Robert Schmid

Stellvertretender Obmann des Fachverbandes Steine-Keramik



Entwicklung der Wohnbauförderungsausgaben

Aktuellster Datenpunkt: 2017

Wohnbauförderung, Wohnbaukosten und Einkommen

1971=100



- Wohnbauförderungsausgaben (linke Achse)
- VPI: Wohnungsmieten 1970=100 (linke Achse)
- Baukostenentwicklung in EUR/m2 für Wohngebäude Z1, real (linke Achse)
- Pro-Kopf-Einkommen jährlich brutto in 1.000 EUR (rechte Achse)
- Bevölkerung (linke Achse)

Sekundärmarktrendite/Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen (U D R B), Wohnungsneubau u. Kreditvolumen

in %

Anzahl bzw Mio EUR



- Anzahl neugebauter Wohnungen (rechte Achse)
- Wohnbaukreditvolumen nominell in Mio EUR (rechte Achse)
- Sekundärmarktrendite Bund/U D R B in % (linke Achse)

Quelle: Daten lt. Jahresberichten der Länder gemäß § 4 Abs. 2 WBF-ZG, rückgerechnet mithilfe der Zuwachsraten von Donner (1995); Statistik Austria, OeN, OeKB.

1) 1994-1996 Daten interpoliert, ab dem Wert der letzter verfügbaren Erhebung 2001 mit dem Baupreisindex weitgerechnet, deflationiert mit dem VPI
 2) Leistungseinkommen je unselbständig Beschäftigten.

A Finanzierung und Förderung des Wohnungsneubaus

inklusive einiger Vorschläge für ein Arbeitsprogramm einer zukünftigen Bundesregierung

Zentrale Forderungen der Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT+BAUEN

- 1 **Anhebung der geförderten Wohnbauproduktion**, um ausreichend leistbaren Wohnraum zu schaffen durch Unterstützung des Bundes wie etwa in Form von Haftungsübernahmen
- 2 **Bundesverfassungsgesetzliche Absicherung Absicherung der Baulandmobilisierung** durch die Länder
- 3 **Finanzielle Unterstützung klimaschonender Energieerzeugung über die systematische Nutzung** von biogenen Brennstoffen, Umgebungswärme/Wärmepumpen, Solarenergie, Photovoltaik

1. Status quo: Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen in Österreich

• Demographische Entwicklung und Wohnbedarft

Zwischen 2010 und 2018 ist die Bevölkerung Österreichs um eine halbe Million gewachsen, wovon rund 40 % allein auf Wien entfallen. Das fand seinen Niederschlag im Allzeithoch beim Zuwachs von Haushalten. Die Wohnbauleistung konnte mit dieser Dynamik nicht mithalten und dies trifft insbesondere auf den leistbaren Wohnraum zu. Während in den vergangenen Jahrzehnten die Relation zwischen Haushaltszuwachs und gefördertem Mietwohnungsbau mindestens 2:1 betragen hat (pro 2 zusätzlichen Haushalten 1 geförderte Mietwohnung), ist sie in diesen Jahren deutlich unter dieses Niveau gesunken, woraus eine Deckungslücke an leistbaren/geförderten Geschoßwohnungen von rd. 7.000–9.000 Wohnungen pro Jahr resultierte. Das hat sich bis heute zu einem Rückstau in Höhe von etwa 30.000 leistbaren Wohnungen entwickelt.

• Trotz Steigerung der Wohnbauleistung Defizit an leistbarem Wohnraum

Trotz zuletzt ansteigender Wohnbauleistung und nachlassender Dynamik beim Bevölkerungszuwachs besteht eine starke Diskrepanz zwischen Bedarf an leistbarem Wohnraum und Angebot. Das zeigt sich etwa daran, dass sich Haushaltsgründun-

gen verzögern (Auszug junger Erwachsener aus elterlichem Haushalt) und Wohngemeinschaften anstelle von Ein- und Zweipersonenhaushalten gegründet werden. Die Zahl und der Anteil junger Erwachsener in Heimen und Wohngemeinschaften etwa hat sich zwischen 2001 und 2017 von 7 % auf 12 % deutlich erhöht.

• Die Folge: Anstieg der Wohnkosten, insbesondere für neue Haushalte

Aufgrund dieser Entwicklungen sind in den vergangenen Jahren in den österreichischen Ballungszentren die **Mieten** im privaten Wohnungssegment **deutlich überproportional** (im Verhältnis zum VPI) gestiegen. Österreichweit betrug der Anstieg der Mieten privater bzw. gewerblicher Vermieter zwischen 2008 und 2018 41 %, in Wien 57 %. Im gemeinnützigen (geförderten) Wohnbau betrug der Mietenanstieg im Österreich-Schnitt, ebenso wie in Wien, hingegen 30 %. (Quelle: Mikrozensus, Statistik Austria). Der Wohnkostenanstieg betrifft vor allem jüngere Haushalte, von denen viele zunächst im privaten Sektor mieten, was sich auch an deren Wohnkosten zeigt. Personen im Alter von 20 bis 39 Jahren zahlen durchschnittlich fast ein Viertel (23,6 %) mehr pro Quadratmeter als die Gesamtbevölkerung. (Quelle: EU-SILC 2018)

• Wohnkosten steigen stärker als Einkommen

Die Zunahme bei den verfügbaren Netto-Haushaltseinkommen lag im Zeitraum 2008–2018 mit 27 % bei den Medianeinkommen und 22 % beim ersten Quartil deutlich unter dem unter c) dargestellten Mietenanstieg. Insbesondere der schwächere Anstieg der unteren Einkommen unterstreicht den Bedarf an kostengünstigen Wohnungen. Quelle: Statistik Austria)

• Anstieg der Grund- und Baukosten

Im Segment des leistbaren Wohnungsneubaus stellen die stark gestiegenen Grund- und Baukosten zusätzliche Hürden dar. Das ist unter anderem die Folge von verstärkten Veranlagungen in Immobilien („Flucht ins Betongold“), die starken Druck auf Grund- und Baukosten erzeugen.

• Die Ausgaben für Wohnbauförderung stagnieren

seit Mitte der 90er-Jahre. Der Anteil an geförderten Neubaugeschoßwohnungen ist von 80–90 % in den 2000er-Jahren auf zuletzt (2017) rund 50 % gesunken. (Quelle: GBV).

Zur Verdeutlichung siehe Grafik „Entwicklung der Wohnbauförderungsausgaben“ links auf Seite 4.

Fazit: Der Wohnungsneubau steht vor großen Herausforderungen. Die Produktion von leistbaren Wohnungen muss erhöht werden bei gleichzeitig gestiegenen Kosten und stagnierenden Finanzierungsmitteln der öffentlichen Hand.

2. Vorschläge zum Arbeitsprogramm: **27. Gesetzgebungsperiode**

a) **Öffnung Lebenszyklusmodell Prämienbegünstigte Zukunftsvorsorge**

Die vorgeschlagene Öffnung wird nur unter der Voraussetzung begrüßt, dass die Verzinsung von Investitionen, welche die genannten Institute in den sozialen Wohnbau tätigen, **nach oben gedeckelt** wird. Mehrkosten aus der Finanzierung dürfen nicht die Mieter belasten.

Versicherungen, die sich unter der obengenannten Voraussetzung verstärkt in der Refinanzierung des sozialen Wohnbaus engagieren, soll ein **Treuhandmodell** für den Deckungsstock ermöglicht werden (das bedeutet, dass auch treuhändig von Dritten – wie Kreditinstituten – gehaltene Vermögenswerte als deckungsstockfähig gelten und auch interne Ratings, die auf staatlich genehmigten Ratingverfahren beruhen, als Bewertung ausreichen sollen). Eine Übertragung übermäßiger Risiken ist dabei aber zu vermeiden.

Zugleich sind die bereits existierenden, für den sozialen Wohnbau zweckgewidmeten Sparformen (wie das Bausparen) mit anderen geförderten Finanzprodukten **gleich zu behandeln**. Das bedeutet, dass für den sozialen Wohnbau zweckgewidmete Produkte materiell mit der Zukunftsvorsorge gleichgestellt werden und insbesondere dieselbe Laufzeit aufweisen und dieselbe Förderung erhalten sollen.

b) **Baulandmobilisierung**

Einzelne Länder haben mittlerweile rechtliche Grundlagen für die **Mobilisierung preisgünstigen Baulandes** für den leistbaren Wohnraum umgesetzt. Der Bund sollte diese Ansätze unterstützen und die **rechtliche Absicherung** und den österreichweiten Einsatz solcher Instrumente fördern.

Veräußerungen von Liegenschaften im öffentlichen Eigentum (inklusive Kasernenverkäufe) sollten der politischen Zielsetzung der „Sozialpflichtigkeit von öffentlichem Eigentum“ gerecht werden. Das heißt unter anderem, dass Verkäufe nicht ausschließlich dem Prinzip der Preismaximierung unterliegen sollten, sondern auch

den Erfordernissen an leistbarem Wohnraum entsprechen.

c) **Langfristige Absicherung der Wohnbauförderungsmittel**

Eine Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung ist trotz breiter politischer Zustimmung auf Bundes- und Landesebene sowie seitens der Interessensvertretungen nicht erfolgt. Stattdessen wurde mit dem Paktum zum Finanzausgleich 2016:

- der Wohnbauförderungsbeitrag verländert und in eine Landesabgabe umgewandelt, über deren Höhe die Länder frei bestimmen können;
- die Vorgabe gemacht, Wohnbauprogramme zu erstellen mit einer verbindlichen Wohnbauleistung und entsprechenden gebundenen Mitteln; und
- der Vorsatz getroffen, den Grundsatz der Aufgabenorientierung der Finanzzuweisungen auf die Wohnbauförderung anzuwenden.

Diese Maßnahmen werden nur insofern als gleichwertig mit einer Wiedereinführung der Zweckbindung aufgefasst, wenn

- 1) eine länderseitige **Verpflichtung zur Aufrechterhaltung des Wohnbauförderungsbeitrags in bisheriger prozentueller Höhe und dessen zweckgebundenem Einsatz abgegeben** wird,
- 2) sich die Länder zur **Zweckwidmung aller Rückflüsse** verpflichten und
- 3) sich die Länder zur ergänzenden Finanzierung der Wohnbauförderung **in einer dem Bedarf entsprechenden Höhe** bereit erklären.

Diese Zweckbindung könnte rechtlich entweder durch landesgesetzliche Regelungen oder durch eine Art. 15a-Vereinbarung erfolgen.

d) **Bundshaftung für Wohnbauanleihen**

Zur weiteren Absicherung des geförderten Wohnbaus wird auch vorgeschlagen, analog der Möglichkeiten, die in der Schweiz seit Jahrzehnten erfolgreich im Einsatz sind, eine **Emissionszentrale für geförderten errichteten Wohnbau zu schaffen**. Dies

liegt angesichts der aktuellen Kapitalmarktsituation als effizienteste Form der öffentlich gestützten Aufbringung zusätzlicher Wohnbaumittel auf der Hand.

Unter Einhaltung der Kriterien für den geförderten Wohnbau wird von dieser Emissionszentrale in periodischen Abständen (quartalsweise oder halbjährlich) der Bedarf an Langfristfinanzierungsmitteln für gefördert errichtete Wohnungen erhoben. In dieser Höhe werden dann Darlehen aufgenommen oder Anleihen emittiert, die mit einer öffentlichen Garantie ausgestattet sind. Diese Mittel werden dann in Form von hypothekarisch besicherten Finanzierungen an die jeweiligen Unternehmen, die die geförderten Projekte umsetzen, zur Finanzierung weitergeleitet.

Die Finanzierungen können analog dem Konzept der Wohnbauinvestitionsbank bei der EIB bzw. bei anderen Finanzinstitutionen aufgenommen werden.

Diese Form der Finanzierungssicherung ist

- Maastrichtneutral
- als Emissionszentrale kann eine bestehende Organisationseinheit auf Bundes- oder Landesebene herangezogen werden – daher kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand
- durch die Verbindung von hypothekarischer Sicherheit und geförderter Errichtung besteht entsprechend der historischen Erfahrung kein Risiko für den Garanten, dass die Garantie schlagen würde.
- Bei Bedarf können die hypothekarischen Besicherungen auch von Ratingagenturen geprüft werden – erwartete Ratingklasse AA – AAA
- Aktuell erzielbare Konditionen bei Laufzeiten von 25 bis 30 Jahren
 - 25-jähriger Fixzinssatz 0,5 % – 0,7 %
 - variable Verzinsung EURIBOR + 0,1 % floor 0 %
- Das vom Bund zunächst beschlossene, dann aber zurückgezogene **Modell der Wohnbauinvestitionsbank soll als Modell zur Umsetzung auf Landesebene herangezogen** werden.



d) Senkung der Baukosten

- Aufgrund der angespannten Situation am Wohnungsmarkt und der gestiegenen qualitativen und energetischen Anforderungen sind die Baukosten in den letzten Jahren überproportional zur allgemeinen Preisentwicklung gestiegen (+14 % Baukostenanstieg vs. +8 % VPI zwischen 2014 und 2019). Davon waren besonders die technischen Komponenten (z.B. Heizungssysteme) betroffen.

Als Reaktion darauf haben Vorgängerregierungen eine „Durchforstung und mögliche Vereinheitlichung der (technischen und qualitativen) Baustandards, Baunormen, Richtlinien, Wohnbauförderungsvorschriften und Wartungsvorschriften auf Kosteneinsparungspotenziale“ in Angriff genommen. Dies sollte von der neuen Regierung weiterverfolgt werden.

- Ebenso sollten die gesetzlich bzw. seitens der öffentlichen Hand vorgegebenen Overheadkosten, Planungskosten und Gebühren auf **Einsparungsmöglichkeiten** überprüft werden.
- Für die „kostenoptimale Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie“ soll der von der Richtlinie den nationalen Gesetzgebern eingeräumte Spielraum genutzt werden, um in Abstimmung mit der Wohnungswirt-

schaft eine kostenoptimale, österreichweit einheitliche Definition des „Nearly Zero Energy Buildings“ zu erreichen.

- Zudem sollen nicht mit der leistbaren Wohnversorgung in direktem Zusammenhang stehende Vorgaben und Anforderungen nur mit entsprechendem finanziellem Ausgleich möglich sein, z.B. durch die **Inanspruchnahme von Klimaschutz- oder Sozialbudgets** für klimarelevante oder sozialintegrierte Maßnahmen im Wohnbau.

f) Klimagerechtes Bauen

- Der Wohnungsneubau ist bezüglich thermischer Qualität und Energieverbrauch weitgehend optimiert. Potential besteht hingegen noch bei der Ausweitung von Möglichkeiten zur klimaschonenden Energieerzeugung. **Dem Einsatz von auf fossilen Energieträgern beruhenden Heizungssystemen im Neubau ist seitens der Gesetzgebung entgegenzuwirken.** Alternativ dazu soll der Ausbau von **klimaschonenden Systemen (biogene Brennstoffe, Umgebungswärme/Wärmepumpen, Solarenergie, Photovoltaik) unterstützt werden**, auch mit Förderungsmitteln des Bundes im Rahmen einer jährlich zu gewährenden **Klimaschutzmilliarde¹**. Darüber hinaus sind **Bauinnovationen** wie jene der Bauteilaktivierung zu nutzen, um erneuerbare Ener-

gie in Bauteilen einzuspeichern. Zukünftige Gebäude werden so Teil einer „Erneuerbaren Energie“-Infrastruktur und versorgen die Innenräume mit Wärme und Kühle.

- Eine Aufhebung der bisherigen Befristung der Nutzung von Photovoltaikstrom für Haushalte im Mehrgeschoßwohnbau wäre ein kleiner Baustein zum Umstieg auf neue Energiesysteme.

Die bisherige Befristung bis 2025 führt dazu, dass entsprechende Investitionen in Photovoltaik nicht wirtschaftlich sind und daher nur im Vertrauen auf eine Aufhebung dieser weder rechtlich noch klimapolitisch verständlichen Befristung umgesetzt werden können.

- Ebenfalls unterstützt werden aus diesen Mitteln sollte die **klimaschonende Erzeugung von Fernwärme.**
- **Eindämmung der Zersiedelung und des Flächenverbrauchs** durch verstärkte Wahrnehmung der Bundeskoordinierungsfunktion in Fragen der Raumplanung und Energieraumplanung. Im Hinblick auf klimagerechtes Bauen, auch im Zusammenhang mit der Verkehrspolitik und Energieversorgung, erweisen sich verdichtetes Bauen bzw. kompakte Siedlungsstrukturen als vorteilhaft.

¹ Die Forderung nach einer Klimaschutzmilliarde pro Jahr wird im Positionspapier „Klimaschutzpotenzial im Gebäudebestand“ erläutert und beinhaltet Maßnahmen im Bestand und Neubau.



1 Vgl. Kranzl et al (2012): Effekte einer Steigerung der thermischen Sanierungsrate öffentlicher Gebäude. Kurzstudie im Auftrag von GLOBAL 2000.

B Maßnahmen zur Nutzung des **Klimaschutz-Potenzials im Gebäudebestand**

Zentrale Forderungen der Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT+BAUEN

- 1 Anhebung der Sanierungsrate auf 3 % jährlich**
 - durch Forcierung der thermischen Sanierung
 - durch Ausbau des Erfolgsmodells „Sanierungsscheck“
 - durch Förderung und Umsetzung von Gesamtanierungskonzepten
- 2 Reduktion des Verbrauches fossiler Energie im Gebäudebereich**
 - durch Reduktion fossiler Heizsysteme in Österreich insgesamt und Halbierung der Anzahl ölbasierter Heizungssysteme bis 2030
 - durch verstärkte Revitalisierung ungenutzter Ortskerne und deren Gebäudesubstanz
- 3 Finanzierung**
 - durch Beistellung einer Klimaschutzmilliarde
 - durch Mittelaufbringung aus dem Modell Wohnbauinvestitionsbank (WBIB)

In den letzten 30 Jahren wurden in Österreich rd. 1,6 Mio. Wohnungen thermisch saniert, seit dem Jahr 2001 wurden für etwa 600.000 Wohnungen die Heizungssysteme umgestellt. Damit konnten Energieverbrauch und v.a. Treibhausgasemissionen reduziert werden. Trotzdem wurden zuletzt noch immer 8,5 Mio. Tonnen CO₂ durch die Raumwärme produziert, wobei dafür zu 80 Prozent Öl- und Gasheizungen verantwortlich waren.

In den letzten 10 Jahren konnten die durch's Heizen verursachten Emissionen um rd. 1,1 Mio. Tonnen trotz einer deutlich gestiegenen Anzahl an Haushalten reduziert werden – das ist einerseits ein gewisser Erfolg, andererseits muss in Zukunft mehr geschehen, um die Emissionen im Wohngebäudebestand im erforderlichen Ausmaß zu reduzieren. In unterschiedlichen Sektoren des Wohnungsbestandes müssen dazu unterschiedliche Maßnahmen gesetzt werden.

Der Bausektor zeigt längst das Klimaschutzpotenzial im Neubau durch neue Baumethoden und technische Entwicklungen auf. Auch für den Gebäudebestand gibt es bautechnische Lösungen, die jedoch aufgrund der Rentabilität 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, soll bis zum Jahr 2030 mindestens eine Million Tonnen CO₂ durch thermische Sanierung eingespart werden. Der Sanierungsscheck spielt dabei eine zentrale Rolle. Als „Add on“-Förderung soll er Best-Practice Sanierungen fördern, gleichzeitig sind Vereinfachungen für FördernehmerInnen vorzunehmen. Umso unverständlicher ist es, warum der Sanierungsscheck gegenüber dem ursprünglichen Volumen von 100 Mio. Euro auf mittlerweile nur noch 42,6 Mio. Euro gekürzt wurde. Statt Kürzungen braucht es eine substanzielle Aufstockung der Fördermittel. Mit einer Aufstockung auf mindestens 300 Mio. Euro wird am Bau ein Investitionsvolumen von zwei Milliarden Euro ausgelöst und eine CO₂-Einsparung von etwa zwei Millionen Tonnen erreicht. Der Sanierungsscheck ist daher um 250 Mio. Euro aufzustocken, um die Klimaziele zu erreichen.

Darüber hinaus verpflichtet das Bundesenergieeffizienzgesetz den Bund, jährlich 3 % der bundeseigenen Gebäude, die die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz nicht erfüllen, thermisch zu sanieren. 30 % des Gebäudebestandes sind Dienstleistungsgebäude, welche insgesamt jährlich 2,4 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalent emittieren. Ähnlich wie beim allgemeinen Gebäudebestand betrug die Sanierungsrate auch bei Gebäuden im öffentlichen Besitz zuletzt unter ein Prozent. Hier gilt es anzusetzen, da bei ambitionierter Umsetzung bis 2030 ein kumuliertes Einsparpotenzial von 13 Mio. Tonnen CO₂ besteht, die öffentliche Hand Energiekosten im Ausmaß von kumuliert 4,3 Mrd. Euro einsparen könnte und mit Investitionen von kumuliert 8,9 Mrd. Euro 6.100 Arbeitsplätze geschaffen würden¹. Das Bundesenergieeffizienzgesetz ist umzusetzen und die erforderlichen Mittel sind aus dem Budget beizustellen.

Die aktuellen Förderungen im Bereich der Sanierung greifen teilweise einerseits nur Einzelmaßnahmen an, andererseits werden umfassende und **kostenintensive Verbesserungsmaßnahmen nicht umgesetzt**, weil sie die finanzielle Leistungsfähigkeit der





Auftraggeber übersteigen. Um eine entsprechende Breitenwirkung zu erzielen, müssten intensivere Anreiz- und Förderungsinstrumente, etwa in Form einer bundesweit einheitlichen Startförderung, etabliert werden, womit die Erstellung von Gesamtsanierungskonzepten gemeinsam mit der ersten Sanierungsmaßnahme gefördert wird, und somit umfassende, energieeffiziente Sanierungen effizienter angereizt werden. Damit kann auch bei geringeren Sanierungsbudgets die Durchführung einer schrittweisen Sanierung über einen längeren Zeitraum bei Aufrechterhaltung hoher Qualitätsstandards sichergestellt werden. Derartige Gesamtsanierungskonzepte sind vor allem zur Intensivierung der Sanierungstätigkeit in Ortskernen vorzusehen. Durch die Attraktivierung von Ortskernen unter Einbezug einer umfassenden Förderung der Sanierungstätigkeit von Objekten in den Zentren soll nicht nur die Sanierungstätigkeit intensiviert werden, sondern vor allem der Flächenverbrauch in ländlichen Regionen hintangehalten werden.

2. Reduktion des Verbrauchs fossiler Energie im Gebäudebereich

Der Gebäudebestand in alten Ortskernen ist aufgrund der Siedlungs- und Raumordnungspolitik oftmals wenig attraktiv geworden. Gerade Gebäude in diesen Bereichen mit ihren Heizsystemen auf fossiler Basis verbunden mit dem ungenutzten Dämmvolumen, haben ein enormes Klimaschutzpotenzial.

Auch wenn die Zahl der mit Öl beheizten Wohnungen bzw. Häuser in den letzten Jahren stark zurückgegangen ist, handelt es sich dabei noch immer um rund **700.000 in Wohngebäuden**, wobei der Großteil des Bestands veraltet ist. Um den Ausstieg aus herkömmlichen Heizsystemen mit fossiler Energie und den Umstieg zu modernen

Systemen auf Basis erneuerbarer Energie zu ermöglichen, sind dringend Maßnahmen erforderlich. Der Bundes-Sanierungsscheck wurde zuletzt schwerpunktmäßig mit dem „Raus-aus-Öl“-Bonus beworben, der die Umstellung alter Ölkessel auf klimafreundliche Heizgeräte mit 5.000 Euro fördert. Mindestens die Hälfte der insgesamt rund 700.000² Ölheizungen in Österreich soll bis 2030 ersetzt werden. Bezogen auf einen Zeitraum von 10 Jahren entspricht das etwa 35.000 Ölkesseln pro Jahr, die ersetzt werden müssen. Dies würde einem Fördervolumen von 145 Mio. Euro pro Jahr entsprechen. Für den Ausstieg aus der Ölheizung müssen gleichzeitig geeignete gesetzliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. 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.

Ebenso empfiehlt die Initiative, diesen Bereich im Zusammenhang mit **Gesamtsanierungskonzepten** zu verstehen, sodass auch schrittweise Einzelmaßnahmen als Teil eines Gesamtkonzeptes gefördert werden können, sofern ein moderner Ersatzneubau nicht die bessere Option darstellt. Abgesehen von jenen Fällen, wo ein Ölkessel durch einen Fernwärmeanschluss ersetzt wird, sind vor einem Kesseltausch thermische Maßnahmen an der Gebäudehülle erforderlich, da sonst das erneuerte, nichtfossile Heizsystem mittel- bis langfristig überdimensioniert ist.

3. Finanzierung durch Klimaschutzmilliarde

Eine **Klimaschutzmilliarde pro Jahr** investieren, statt Zukauf teurer Zertifikate. Verfehlt Österreich seine Klimaziele, drohen Zertifikatskäufe von bis zu 8,7 Mrd. Euro.

Nur für den Gegenwert dieser potenziellen Abgänge aus dem Budget können wir jährlich eine Milliarde Euro in unsere Zukunft investieren. Daher soll ab sofort 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 Heizsysteme und der Gebäudesanierung unterstützen.

Schrittweiser Ausbau des Bundes-Sanierungsschecks auf kurzfristig 100 Mio. Euro und mittelfristig 300 Mio. Euro pro Jahr.

Die Kriterien sollen dabei so gestaltet werden, dass Eigentümerhaushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mieterhaushalte in Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten in ausgewogenem Maße von den Fördermitteln profitieren. Bei den einzelnen förderungswürdigen Maßnahmen soll auch deren jeweilige Kosteneffizienz berücksichtigt werden. Ergänzend soll das derzeit günstige Zinsniveau zu einer nachhaltigen Mittelaufbringung im Wege der Wohnbauinvestitionsbank genutzt werden. So könnten verschiedene europäische Finanzierungstöpfle der Europäischen Investitionsbank EIB in einem Gesamtvolumen von zumindest 500 Mio Euro für Investitionen zur Erreichung der Klimaziele mobilisiert werden. Die Wohnbauinvestitionsbank kann ohne zusätzliche budgetäre Mittel in Abstimmung mit den Förderungen der Länder gewährt 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 zu etablieren.

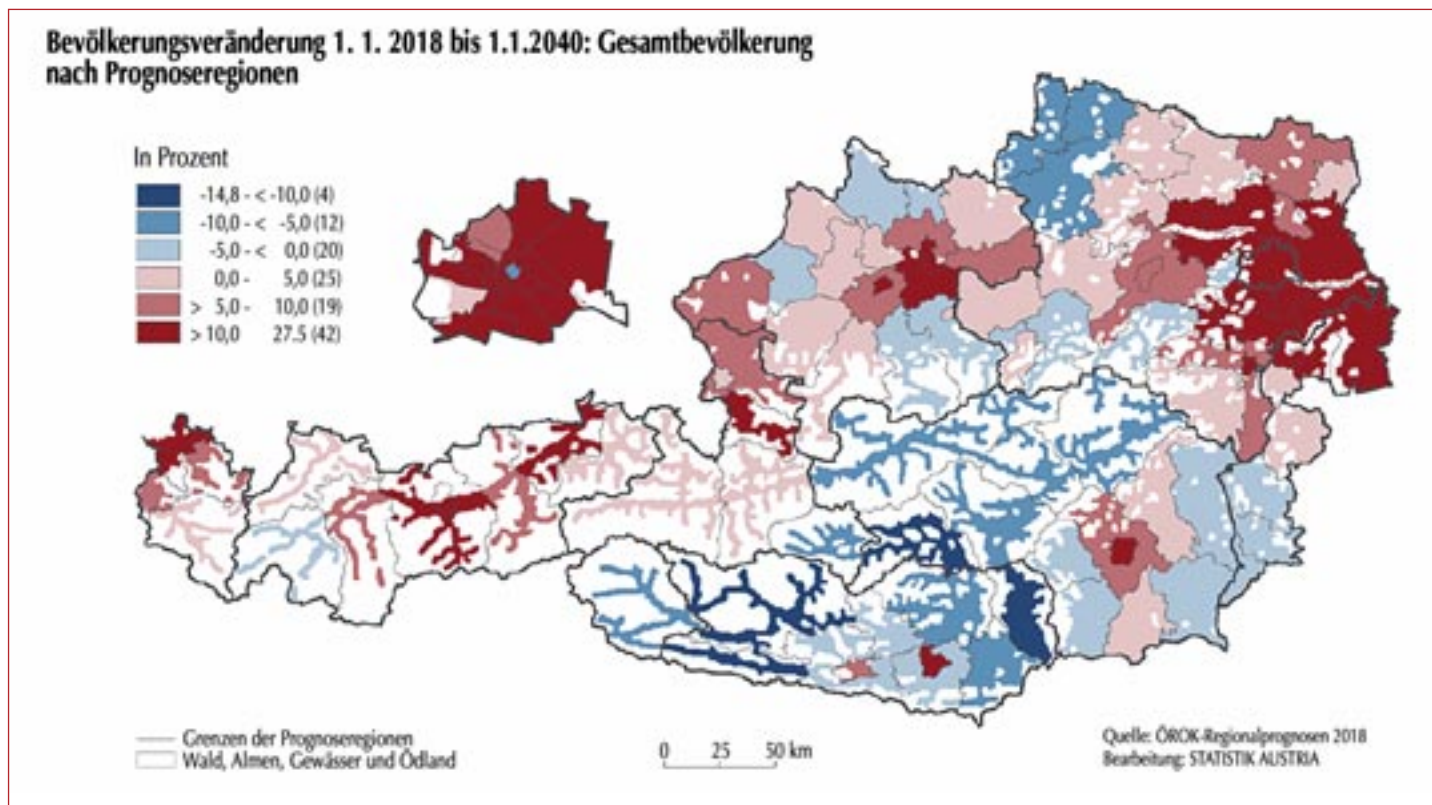


1 Zukunftsfähige Infrastruktur, Arbeitspapier Umwelt und Bauen, 2017

2 Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040 mit einer Projektion bis 2060 und Modellfortschreibung bis 2075 (ÖROK-Prognose), eigene Berechnungen

C Maßnahmen zur zukunftsfähigen Infrastruktur

Bevölkerungsveränderung 2018 – 2040



Die jüngsten Entwicklungen in der Raumordnung in Österreich sind wenig überraschend. Wie schon in den letzten Jahren zeigt sich ein weiterhin starker Zuzug zu den Ballungsräumen und eine vergleichsweise große „Entleerung“ der Peripherie in Österreich. Hatten alle Landeshauptstädte eine durchschnittliche Wachstumsrate ihrer Bevölkerung zwischen 2001 und 2012 von 8,5 %¹ zu verzeichnen, setzt sich dieser Trend weiter fort und verstärkt sich sogar. Die Bevölkerung wird von 2018 bis 2040 im Schnitt um 14,9 % wachsen. Besonders große Zuwachsraten weisen Wien mit 30,7 %, Innsbruck mit 20,9 % sowie Graz mit 20,0 % auf.

Die Bezirke um die Landeshauptstädte verzeichnen ebenfalls ein großes Wachstum.

Am auffälligsten ist das im Großraum Wien. Einerseits wächst die Zahl der Bewohner im Nordburgenland (Neusiedl am See: 13,5 % und Eisenstadt-Umgebung: 13,3 %), andererseits sind die Gemeinden um Wien mit starkem Zuzug konfrontiert. Beispielsweise wachsen Wiener Neustadt um 17,5 %, Tulln

um 17,0 %, Korneuburg um 16,7 %. Die Prognose bis 2040 zeigt ein komplett anderes Bild, sobald man sich mit der Peripherie auseinandersetzt: Die Bezirke Zwettl (-7,5 %) und Gmünd (-6,7 %) sind hervorragende Beispiele in Niederösterreich. Auch in den anderen Bundesländern ist mit Abwanderung zu rechnen: Bezirk Murau (-14,8 %), Bezirk Hermagor (-12,9 %) und Tamsweg (-9,8 %)².

Diese Entwicklung zeigt, dass über die Infrastruktur in Österreich neu gedacht werden muss.

Vieles, was bisher „normal“ war, ist zu hinterfragen. Das kann im Pflege- und Gesundheitsbereich genau so sein wie im Bildungssektor, beim Verkehr und in der Nahversorgung. Österreich sieht sich vor großen Herausforderungen.

Eine dieser Herausforderungen betrifft die Ortskerne.

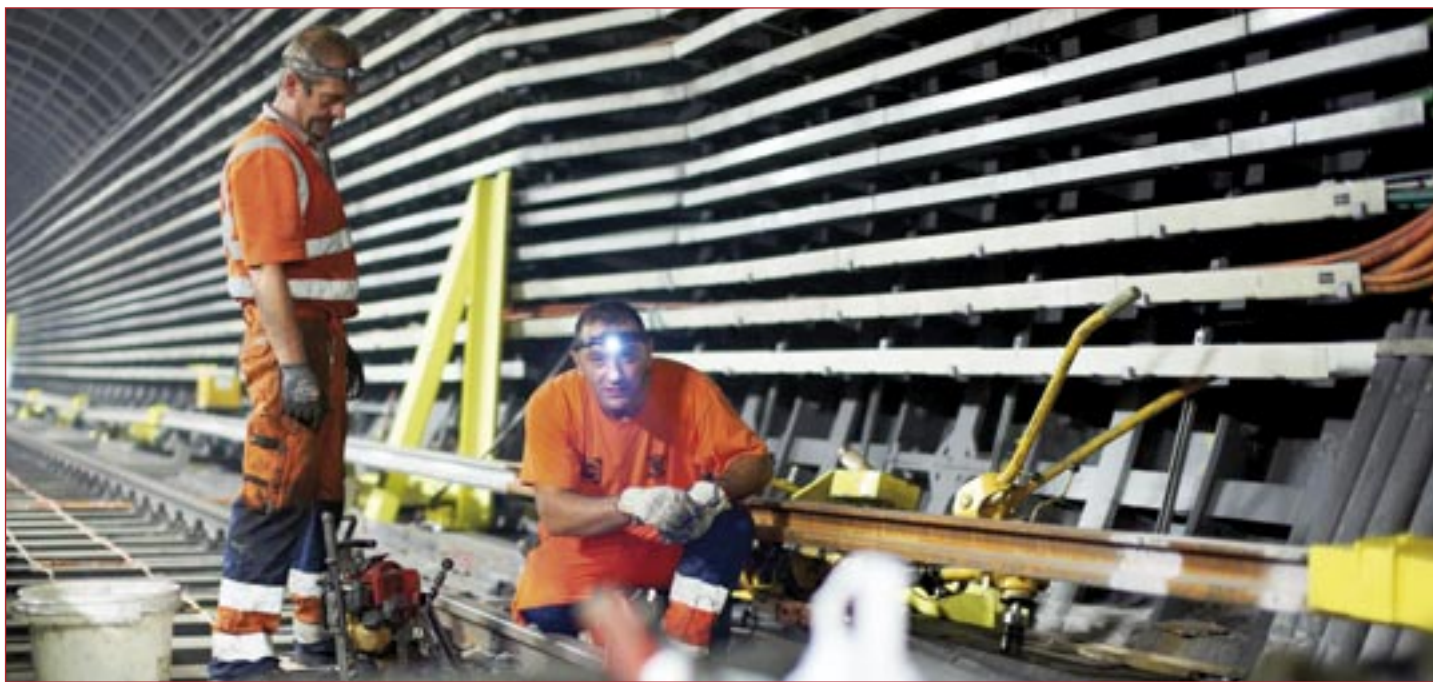
Dort zeigt sich ein Bild der Verödung bei gleichzeitigem Wildwuchs am Ortseingang.

Großmärkte und Parkplätze dominieren das Bild, das man zuerst wahrnimmt, wenn man einen beliebigen Ort in Österreich besucht. Vielfach ist nicht mehr zu unterscheiden, wann ein Ort beginnt und wann einer endet, weil sich die Gemeinden ins Umland ausbreiten. Die bisherigen Ortszentren werden kaum noch „bespielt“. Das erzeugt Verkehr und damit Umweltprobleme. Nicht zuletzt mit einer höheren Sanierungsrate des Althausbestandes könnte man die Zentren wiederbeleben. Eine Raumordnungspolitik, welche die Innenentwicklung der Ortskerne und eine Nachverdichtung - u.a. entlang der öffentlichen Verkehrsachsen – fördert, ist dringend notwendig. Dafür müssen die gesetzlichen Rahmenbedingungen verändert und angepasst werden.

Der Befund, dass Österreichs niederrangiges Straßennetz stark sanierungsbedürftig ist, bleibt weiterhin aufrecht.

Die (ehemaligen) Bundesstraßen sind in die Jahre gekommen und müssen einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. Da die ASFINAG jährlich eine Dividende an





ihren Eigentümer – den Bund – abliefern, wäre es im Sinne der Käufer von Autobahnvignetten, dass diese Gelder in die Bereitstellung von hochwertigen Straßenverbindungen fließen. Im Jahr 2018 lieferte die ASFINAG 170 Mio. Euro³ an die Republik. Bei einer Zweckwidmung dieser Gelder könnten in Folge Straßen rascher saniert und damit die Lebensdauer von Straßen erhöht werden.

Im Zuge dieser Sanierungsarbeiten sollten auch alternative Fortbewegungsmittel berücksichtigt werden.

Lt. einer Umfrage der GfK können sich 43 % der ÖsterreicherInnen auch vorstellen, öfter mit dem Rad zu fahren, wenn die Infrastruktur verbessert wird.⁴

Conclusio: Synergien mit der Sanierung von Straßen, Brücken und anderer Infrastruktur könnten dafür genutzt werden. Weiters müssten hierfür auch finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Für die Errichtung von zusätzlich 300 Kilometer Radwegen in Österreich pro Jahr ist ein Budget von rund 100 Mio. Euro pro Jahr notwendig.⁵ In der Klimastrategie #Mission2030 wurde festgeschrieben, dass der Radverkehr bis 2025 von

7 auf 13 Prozent verdoppelt werden soll. Das Potenzial ist da, denn 40 Prozent der Autofahrten in Österreich sind kürzer als fünf Kilometer, die „klassische Raddistanz“.

Bei den Schienenwegen muss die öffentliche Hand ebenfalls Investitionen tätigen, die über das Normalmaß hinausgehen.

Zwar ist in den letzten Jahren sehr viel ins Bahnnetz investiert worden: Ausbau der Westachse, Tunnelbauten, Bahnhofsoffensive, auch das im September 2019 fixierte „Memorandum of Understanding“ zwischen Bund und den Ländern Wien, NÖ und Burgenland, welches für die Ostregion eine Steigerung des Bahnangebots von 25 Prozent bis 2029⁶ vorsieht, seien an dieser Stelle positiv hervorgehoben.

Der Fokus darf jedoch nicht nur auf Großprojekten liegen. Auch die Fläche muss dringend bedient werden.

Denn Fakt ist: Das Bahnnetz schrumpft. Gab es in Österreich 2007 noch 6.256 km Schienenwege, sind es 2018 nur noch 5.650 km. Statt eines weiteren Schrumpfens des Bahnnetzes braucht es eine Trendumkehr und eine deutliche Ausweitung der Bahninfrastruktur.

Dazu kommt:

Während von den 2.880 km Hauptbahnen in Österreich ca. 7,2 % nicht elektrifiziert sind (207 km), beträgt dieser Anteil bei den Nebenbahnen 51,8 (!) % (von 2.461 km sind 1.276 km nicht elektrifiziert)⁷. Ein Ausbau der Elektrifizierung – besonders im Bereich der Nebenbahnen – ist daher dringend notwendig.

Sämtliche 19 Infrastrukturbetreiber⁸ müssen angehalten werden, ihren Anteil an elektrifizierten Strecken zu erhöhen, um Dieselbetrieb zu minimieren.

In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass im Sinne einer umweltschonenden Schienen-Infrastruktur auch eine Erhöhung des Anteils von erneuerbarer Energie umgesetzt werden muss. Die ÖBB deckt zurzeit ca. ein Drittel ihres Strombedarfs aus eigenen Wasserkraftwerken, weitere 25 % werden von Partnerkraftwerken erzeugt. Nach wie vor wird ca. 45 % des benötigten Stroms⁹ aus anderen Quellen zugekauft.

Die berechtigte Forderung in Zeiten des Klimawandels kann nur lauten, dass ein noch höherer Anteil des Stromes aus eigenen „grünen“ Kraftwerken kommt.

3 Q: ASFINAG Jahresabschluss 2018

4 Q: UBA (2018): Sachstandsbericht Mobilität

5 Vgl. Bei Kosten von ca. 317.000 Euro pro km Radweg (vgl. BMVIT (2013): Radverkehr in Zahlen, S. 134; für Radweg 3m breit, asphaltiert ohne Beleuchtung;)

6 Q: OTS des Amtes der NÖ Landesregierung, 11.9.2019

7 Q: Schienen-Control Jahresbericht 2018, Statistik Austria, eigene Berechnungen

8 Q: Schienen-Control Jahresbericht 2018

9 Q: ÖBB Holding, Nachhaltigkeitsbericht 2017/18



Wohnungsneubau.



Gebäudesanierung.



Infrastruktur.

Herausgeber:

Nachhaltigkeitsinitiative **UMWELT + BAUEN**

Sprecher der Initiative:

Abg. z. NR Josef Muchitsch
Bundesvorsitzender 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

24. September 2019

www.umwelt-bauen.at