



ÖGUT-Themenfrühstück

Steigerung der Sanierungsrate als Schlüssel zum
Erfolg im Klimaschutz

DI Christiana Hageneder

ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik

Themenfrühstück „Steigerung der Sanierungsrate als Schlüssel zum Erfolg im Klimaschutz“
Wien, 22. April 2008

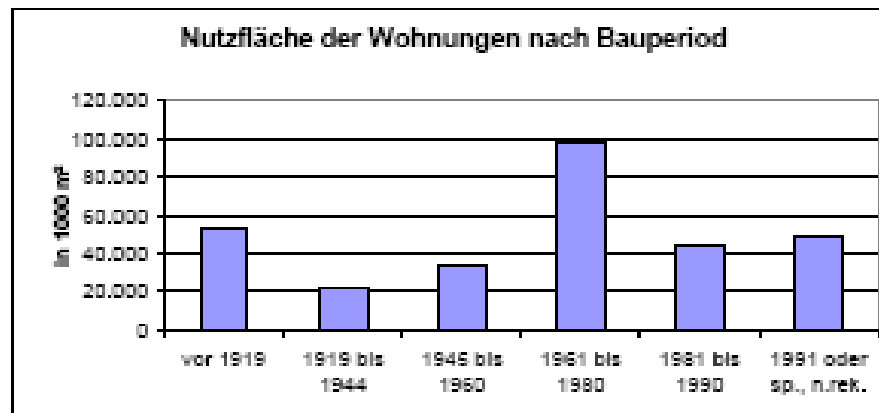
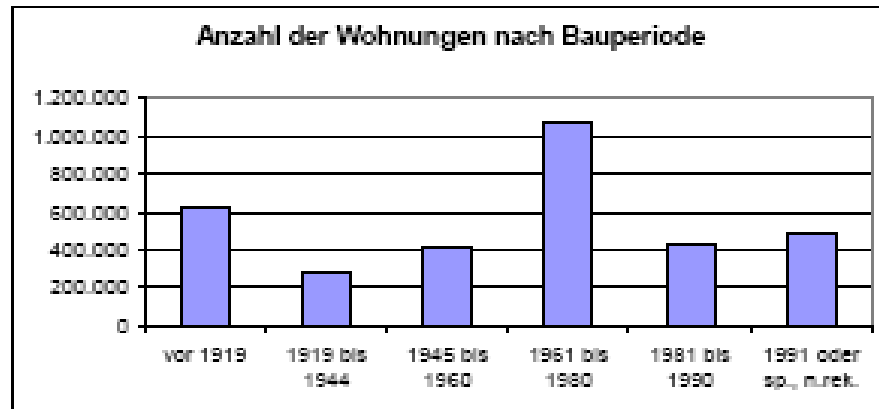
ÖGUT-Themenfrühstück



Christiana Hageneder

- Studium Architektur, TU Wien und Paris
- Masterstudium Facility Management, Donau-Uni Krems
- Mitarbeit in Architekturbüros in Wien und Paris
- Korrespondentin für Architektur- und Immobilienmagazine
- ÖGUT seit 2005 im Bereich Bauen, Energie und Innovation
- Projekte im Bereich Nachhaltiges Bauen auf nationaler und internationaler Ebene (Know-how Transfer und Vernetzung)

Gebäudebestand Wohnbau



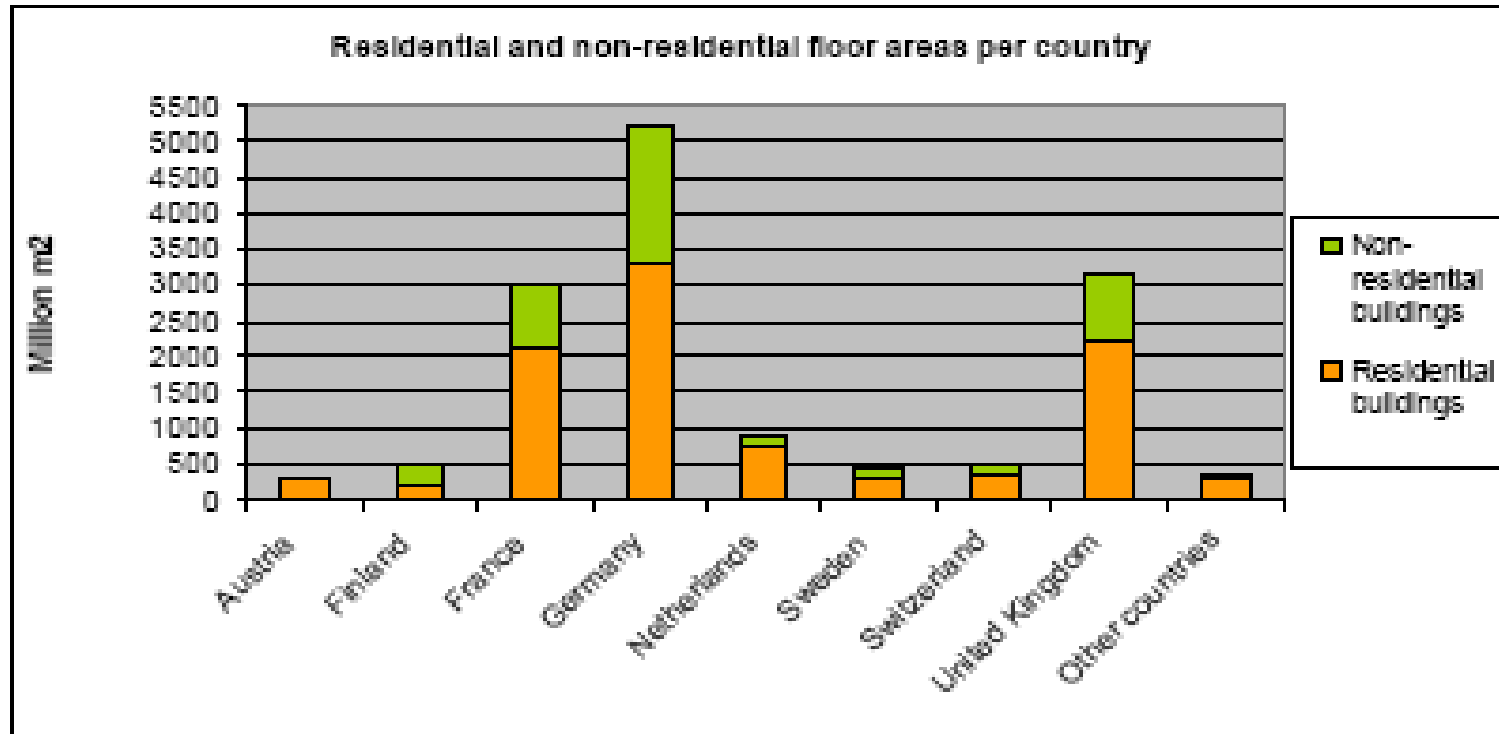
Daten Statistik Austria, aus: Studie Global 2000, S. Moidl; Wien, 2008

Durchschnittlicher Heizwärmebedarf von Gebäuden (Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus) bestimmter Bauperioden		
		durchschnittlicher Heizwärmebedarf kWh/m²/a
vor 1991	EFH	160
	MFH	130
1919 - 1944	EFH	170
	MFH	140
1945 - 1980	EFH	200
	MFH	145
1981 - 1990	EFH	130
	MFH	100
1991 - 2001	EFH	100
	MFH	80

Daten IG Passivhaus, aus: Studie Global 2000, S. Moidl, Wien, 2008

Gebäudebestand Europa

Wohnbau und Nicht-Wohnbau



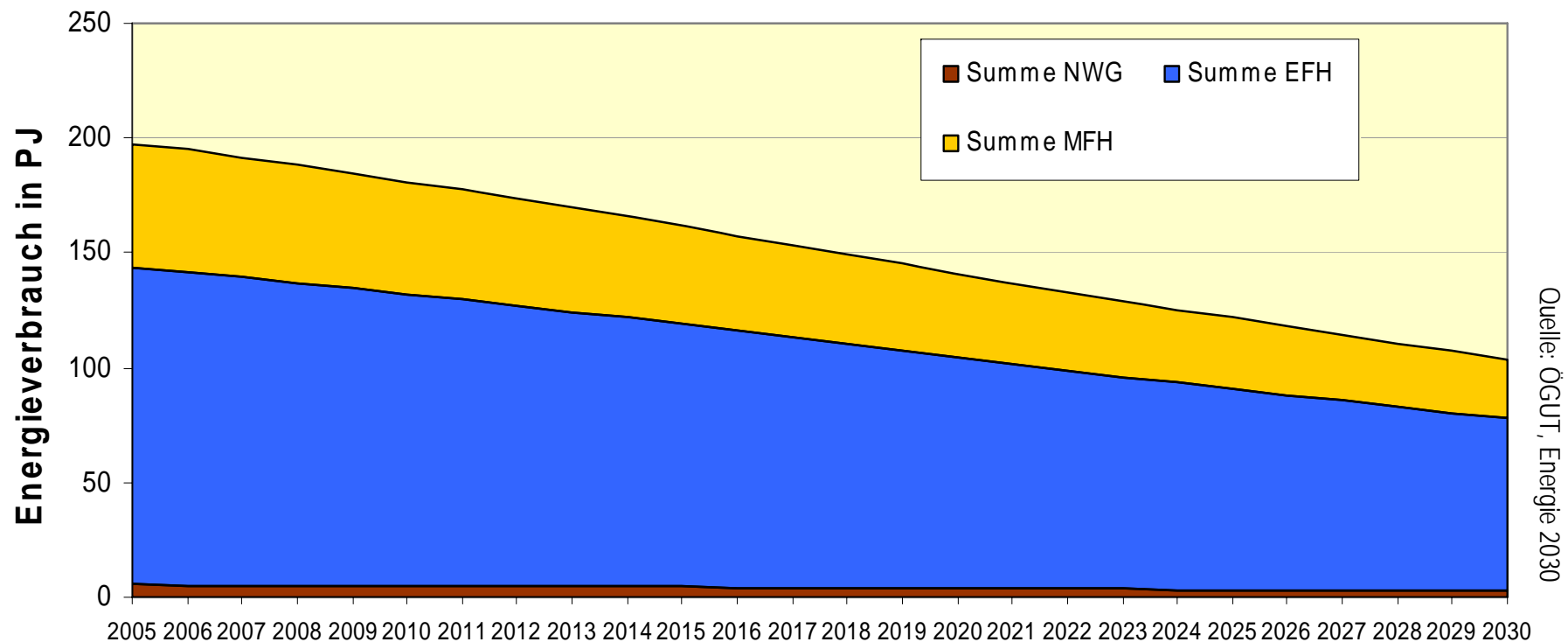
Graphik aus: Erabuild Studie; Österreich: IIBW, 2008

Themenfrühstück „Steigerung der Sanierungsrate als Schlüssel zum Erfolg im Klimaschutz“
Wien, 22. April 2008

Annahme: Sanierungsrate 3% ab 2020 bis 2030 Energie-Reduktion um 50%



Energieverbrauch EFH + MFH + NWG Gesamt

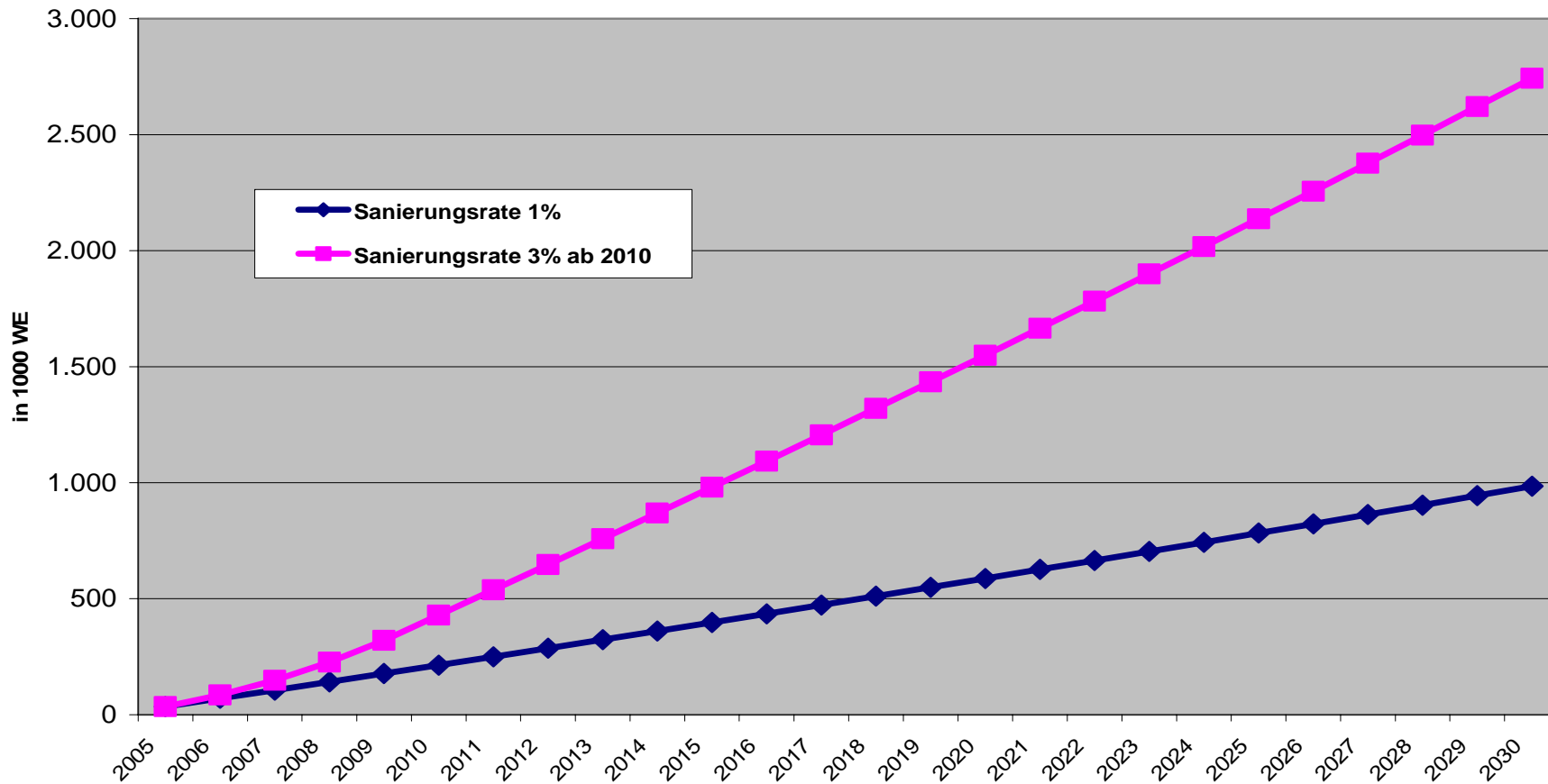


Themenfrühstück „Steigerung der Sanierungsrate als Schlüssel zum Erfolg im Klimaschutz“
Wien, 22. April 2008

Anzahl Sanierungen je Sanierungsrate



Anzahl der Sanierungen



Quelle: ÖGUT, Energie 2030

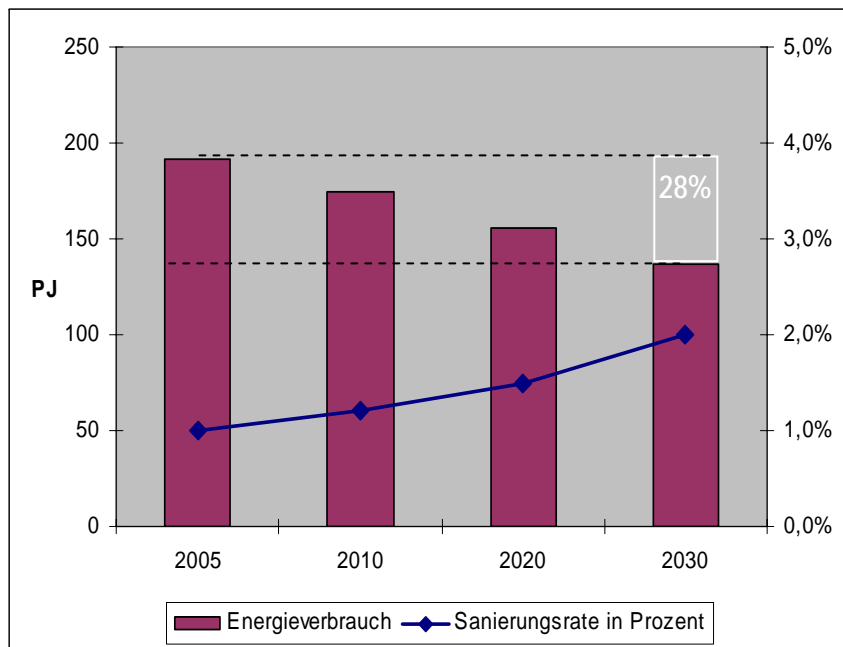
Themenfrühstück „Steigerung der Sanierungsrate als Schlüssel zum Erfolg im Klimaschutz“
Wien, 22. April 2008

Vergleich moderate-forcierte Erhöhung



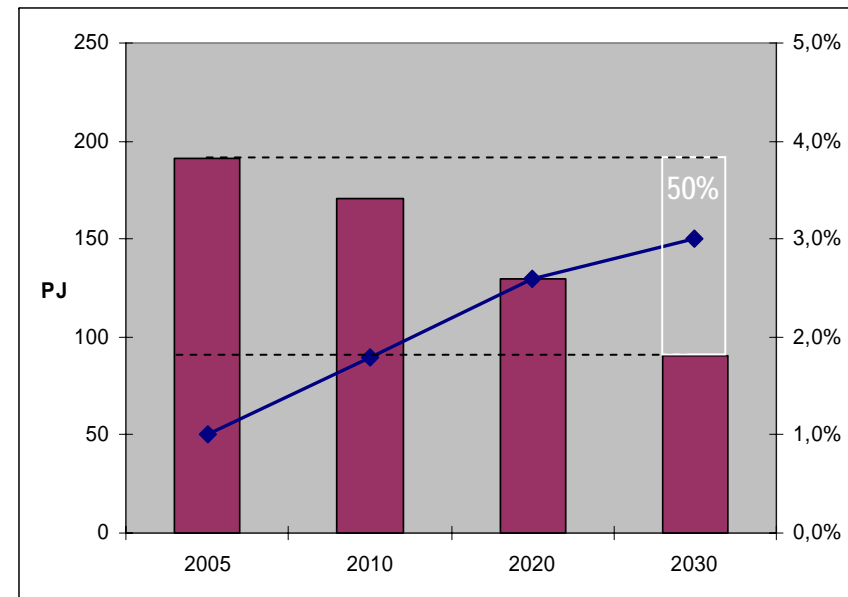
Moderate Erhöhung

2% Sanierungsrate: ca. 28% Energieeinsparung



Forcierte Erhöhung

3% Sanierungsrate: ca. 50% Energieeinsparung



Erfolgsfaktoren: Überblick



- Gesetzliche Vorgaben
- Finanzielle Anreize
- Dienstleistungen
- Bewusstseinsbildung – Impulsprogramme etc.

Erfolgsfaktoren: gesetzliche Vorgaben



- Einführung eines Energieausweises
 - Energiekennzahl als Wertmaßstab
 - ⇒ unsanierte Immobilie = geringer Wert
 - ⇒ sanierte Immobilie = großer Wert
- Forcierung von Rücklagen für Sanierung
 - Sowohl privat als auch Immobilien-Investoren
- Anpassung von MRG, WEG
 - Rücklagenbildung nach Gebäudealter, Energiekostensparnis auf Mieter umgelegt,..

Erfolgsfaktoren: finanzielle Anreize



- Förderung thermisch-energetischer Sanierungen
 - Wohnbauförderung für Sanierung erhöhen
 - Achtung: koppeln mit energetischen Anforderungen
 - „Qualitative Sanierung“ vor „Quantitativer Sanierung“**
- Steuerliche Bevorzugung
 - Option zur Verkürzung des Afa-Zeitraum
 - Instandsetzungsaufwand, Herstellungsaufwand, Sonderausgaben
 - Attraktivität für Investoren
- Absetzbarkeit von Einkommenssteuer
 - Zielgruppe Einfamilienhäuser

Erfolgsfaktoren: Dienstleistungen



- Energiecontracting
 - bewährt im öffentlichen Sektor – Einführung im Wohnbau
 - Achtung: Sanierung der Energieversorgungssysteme allein zu wenig!
- Implementierung einer/s „Sanierungsmanager/in/s“
 - neues Aktionsfeld für Energieberater, Baumeister, Hausverwaltungen ...
- Höheres Kundenservice durch Angebot von umfassenden Sanierungspaketen
 - Angebote aus der Bauwirtschaft sind nötig

Erfolgsfaktoren: Bewusstseinsbildung



- Impulsprogramme
- Begleitende Kampagnen
 - auf Bundes, Landes und Kommunalen Ebene
 - durch Interessensvertretungen
- Begleitende Medienaktivitäten
- Öffentliche Hand als Vorbild
- Herabsetzen der „Schwelle“ durch Good Practice

Potenzielle Erfolgsfaktoren – Beispiele



- Erhöhte Förderung thermisch-energetischer Sanierungen
- Steuerliche Bevorzugung (Verkürzung des Afa-Zeitraum) - Investor
- Steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungsaufwänden – privat
- Einführung eines Energieausweises
- Forcierung von Rücklagen für Sanierung
- Anpassung MRG, WEG
- Energiecontracting auch für Wohngebäude forcieren
- Implementierung einer/s „Sanierungsmanager/in/s“
- Höheres Kundenservice durch Angebot von umfassenden Sanierungspaketen
- „Bewusstseinsbildung“

Fragestellung



- Welche Instrumente für die Erhöhung der Sanierungsrate sind in welchen Marktsegmenten erfolgversprechend?
- Wie kann die Einhaltung einer hohen Sanierungsqualität in den einzelnen Instrumenten sicher gestellt werden?
- Welche Maßnahmen sollen im Sinne der österreichischen Energie- und Klimaschutzziele prioritär ergriffen werden?

Fazit



Erhöhung der Sanierungsquote => Summe von Maßnahmen ist nötig

- Finanzielle Anreize
- Gesetzliche Vorgaben
- Neue Dienstleistungen/Angebote aus der Bauwirtschaft

Erfolg im Klimaschutz => qualitative, thermische Sanierung nötig

=> Umstellung auf nicht-fossile Energieträger

Erhöhung Sanierungsrate mit „umfassender Sanierung“