



WoZuBau

Zukunft Wohnbauförderung - Energiepolitische Effektivität der Wohnbauförderung und Energieberatung steigern

Projektpräsentation
20.09.2013



WoZuBau

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds finanziert und im Rahmen des Programms „NEUE ENERGIEN 2020“ durchgeführt



Projektüberblick

Beteiligte

- **Programm: Neue Energien 2020, 5. Ausschreibung**
- **Laufzeit: April 2012 – September 2013**
- **Projektleitung**
 - ◆ Franziska Trebut / Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik
- **Projektpartner:**
 - ◆ Wolfgang Amann / IIBW - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen
 - ◆ Andrea Kraft / Niederösterreichische Energie- und Umweltagentur
 - ◆ Heidrun Stückler / LandesEnergieVerein Steiermark
 - ◆ Christian Melichar / Energie Tirol

Projektbeirat

- ◆ Margarethe Czerny, WIFO
- ◆ Otto Flatscher, Wohnbauförderstelle, Land Tirol
- ◆ Helmut Frank, Wohnbauförderstelle, Land Niederösterreich
- ◆ Peter Gspaltl, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Land Steiermark
- ◆ Christopher Lamport, BMLFUW
- ◆ Andreas Sommer, BMWFI

Ziele

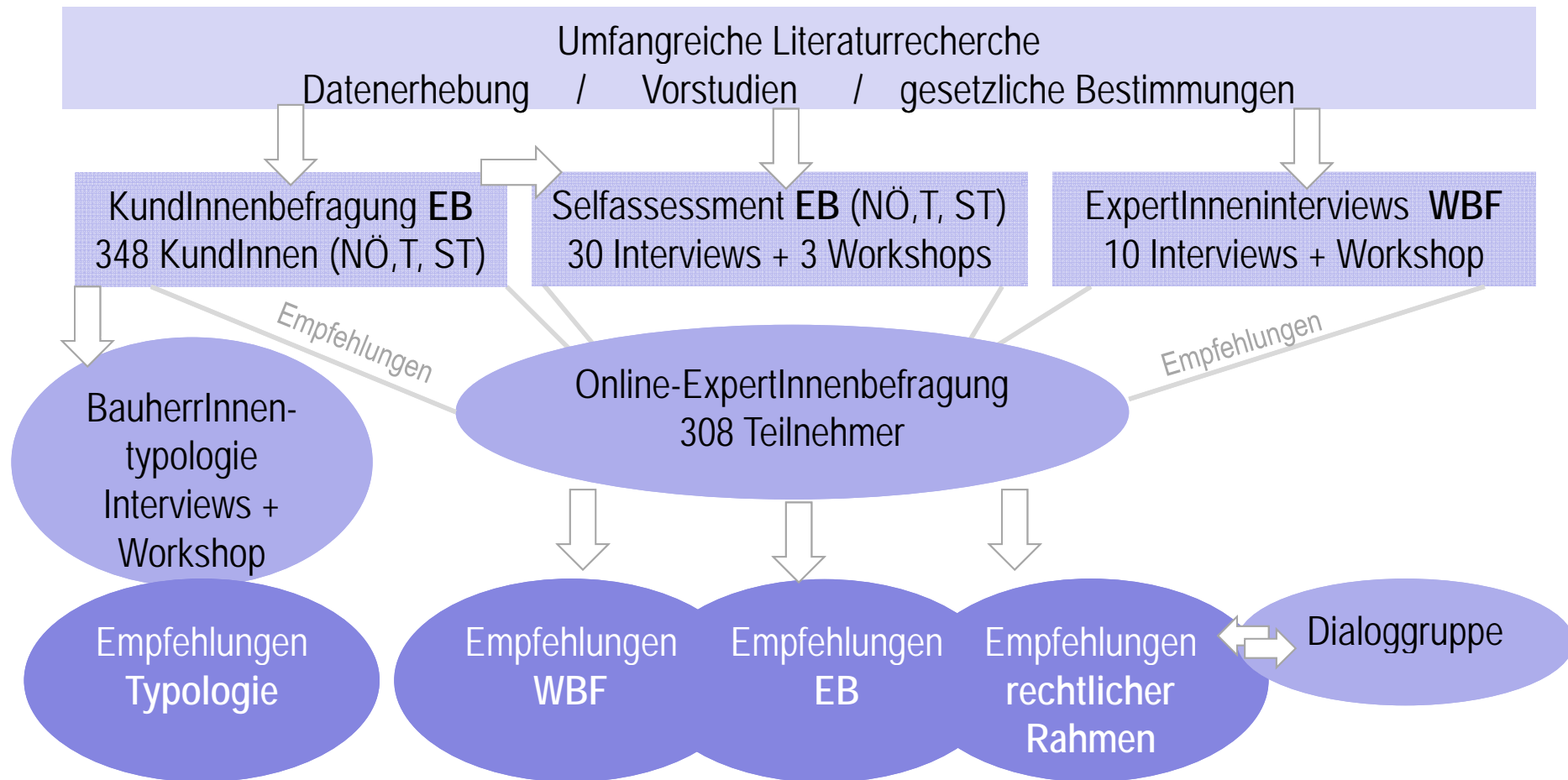
- **Katalog praxistauglicher Empfehlungen**
 - **Steigerung der energiepolitischen Lenkungseffekte**
 - **Wohnbauförderung und baubezogenen Energieberatung**
 - ◆ Jeweiliges Optimierungspotenzial WBF und EB
 - ◆ Bessere Verschränkung von WBF und EB
 - ◆ Entwicklung einer BauherrInnentypologie
 - ◆ umfangreiche Einbindung von Stakeholdern / KundInnen in die Projektarbeit
- **Inhaltliche Einbettung:**
 - ◆ Verhandlungen 15a / Länderfinanzausgleich

Themen

■ Umfangreiche Wirkungsanalyse von WBF und EB

- ◆ Neubau ↔ Sanierung Großvolumige ↔ Einfamilienhaus
- ◆ Förderschienen, Finanzierungsarten, Förderdurchsatz, Sanierungsrate
- ◆ Beratungsschienen, Beratungszeitpunkt, Finanzierung, Qualifizierung
- ◆ Förderungs- und Beratungsangebote des Bundes
- ◆ Thermische Standards, energetische Standards, Suffizienz, Dichte
- ◆ Zielgruppen, Motive, Investitionsbereitschaft
- ◆ Qualitätssicherung der beratenen und geförderten Objekte
- ◆ Rechtliche Rahmenbedingungen auf EU- und Bundesebene

Projektdesign



Block 1: Ergebnisse der Wirkungsanalyse

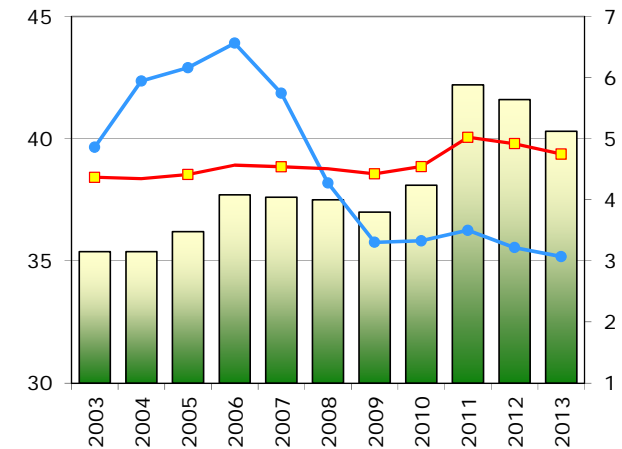
Wohnbauförderung

Ziele der Wohnbauförderung

- **Explizite Zieldefinitionen**
 - ◆ Kaum konkret in den Förderungsvorschriften
 - ◆ B-VG Tatbestand "Volkswohnungswesen", Rechtsprechung
- **Implizite Zieldefinitionen**
 - ◆ Lenkungseffekte – positive Externalitäten
 - ◆ Sozial- und gesellschaftspolitische Ziele
 - ◆ Wirtschaftspolitische Ziele
 - ◆ Umwelt- und raumordnungspolitische Ziele
 - ◆ Marktregulatorische Ziele

Lenkungseffekte

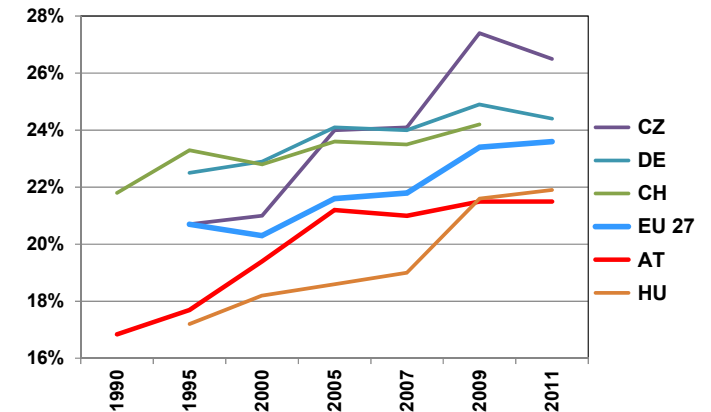
- **Wirtschaftspolitik:**
 - ◆ Anreize für private Investitionen
 - ◆ Konjunkturimpuls
 - ◆ Beschäftigungswirkung
 - ◆ regionalwirtschaftliche Impulse



Lenkungseffekte

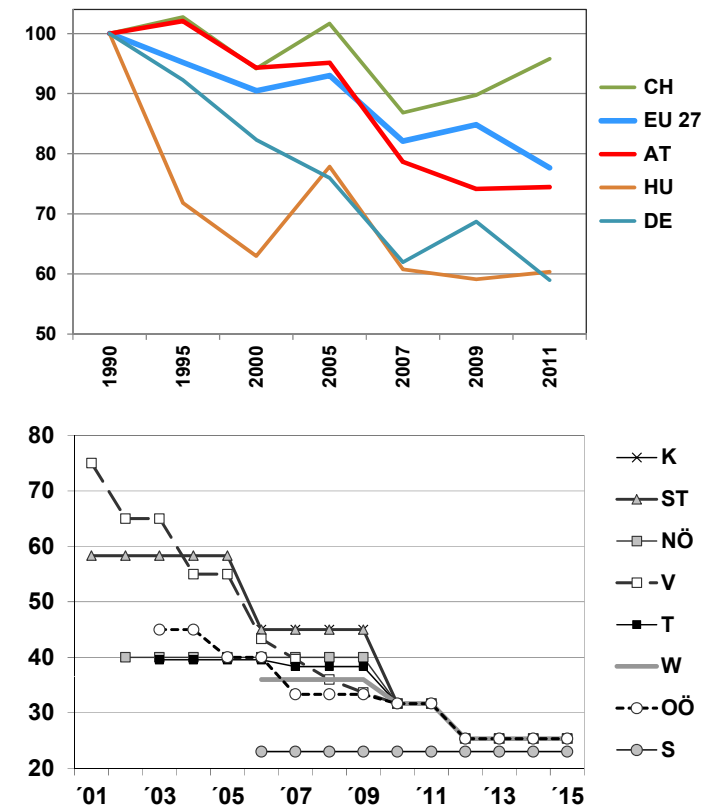
■ Sozialpolitik:

- ◆ Leistbarkeit
- ◆ Verteilungswirkung
- ◆ Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung
- ◆ Integration
- ◆ Allokation
- ◆ Meritorik
- ◆ Gesellschaftspolitik



Lenkungseffekte

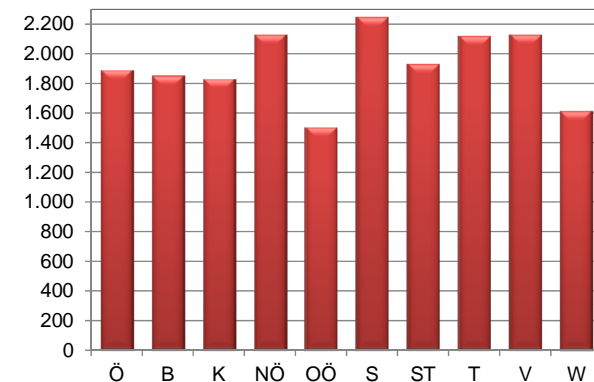
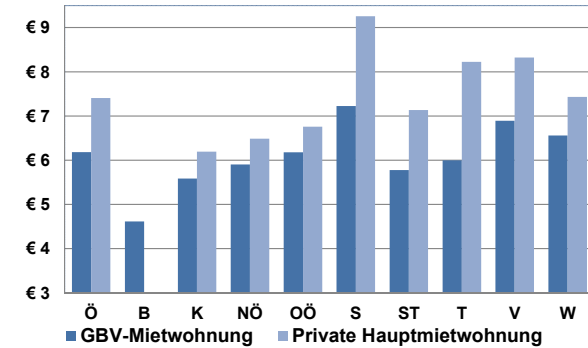
- **Umweltpolitik und Raumordnung:**
 - ◆ Erreichung der Klima-Ziele
 - ◆ Bodenverbrauch
 - ◆ Bauökologie
 - ◆ Raumplanerische Zielsetzungen



Lenkungseffekte

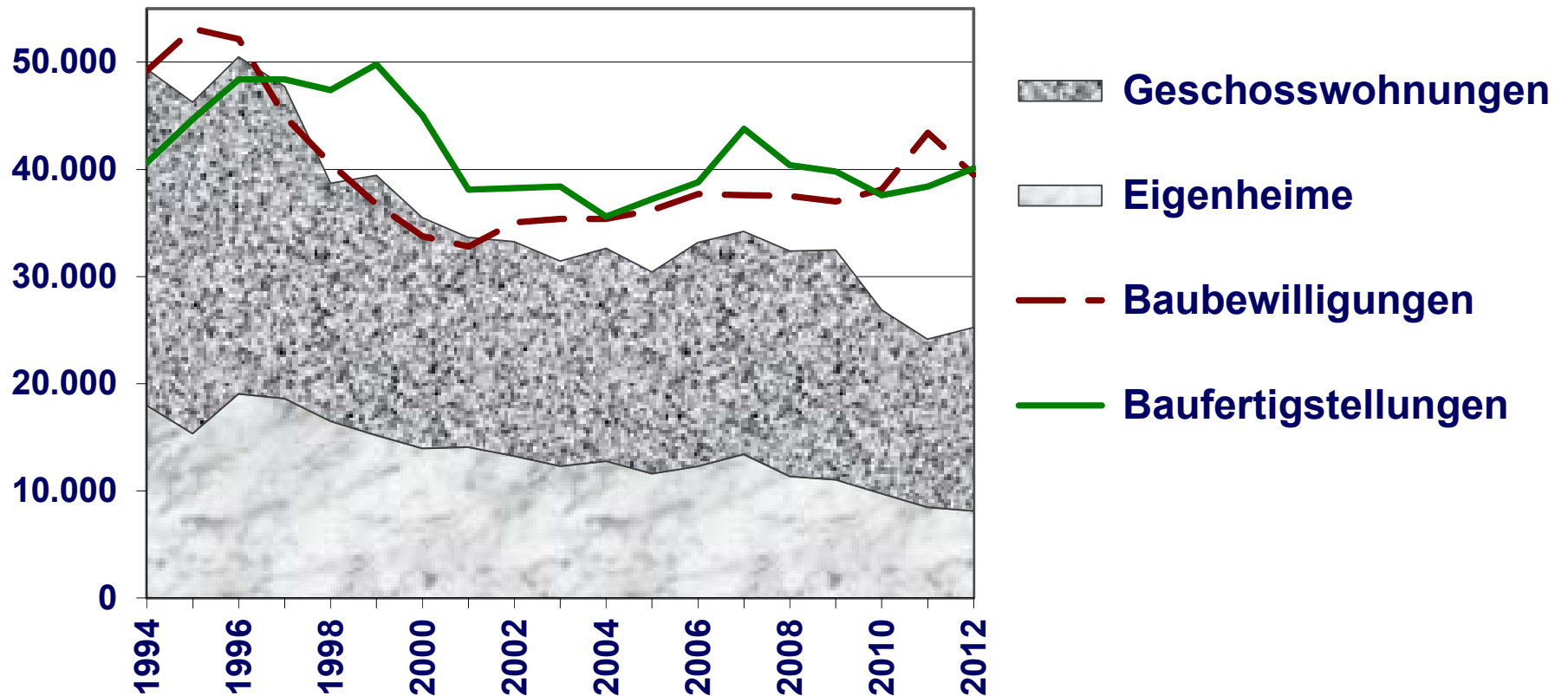
■ Marktregulierung:

- ◆ Wohnungsmarktpreise:
Dämpfung und Stabilisierung durch
Angebotssteuerung
- ◆ Baukosten:
Förderungsvorschriften als Marktregulator?



Wohnbauförderung 2012

Zusicherungen Neubau



Quelle: IIBW, BMF



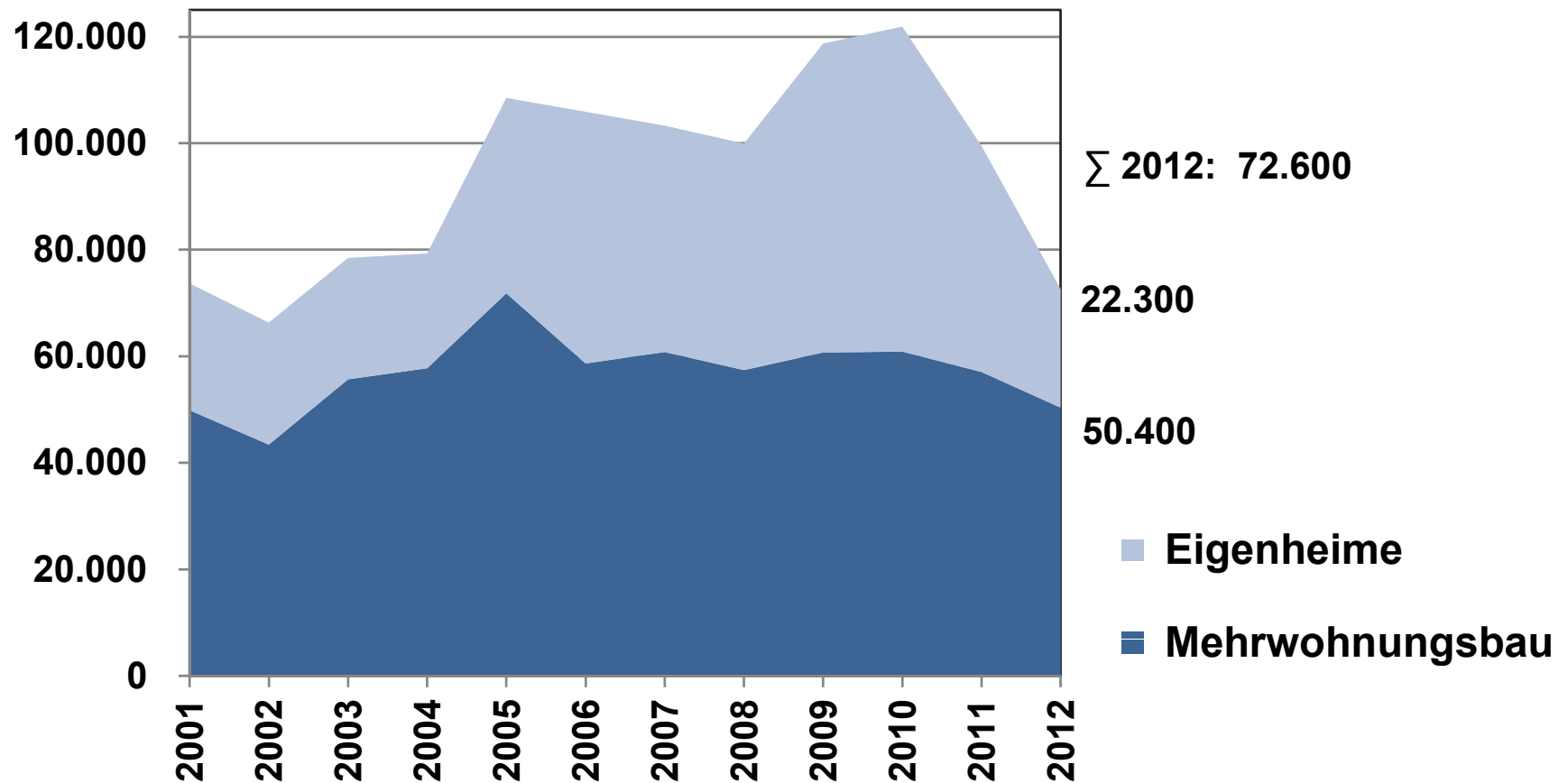
WoZuBau

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds finanziert und im Rahmen des Programms „NEUE ENERGIEN 2020“ durchgeführt



Wohnbauförderung 2012

Zusicherungen Sanierung



Quelle: IIBW, BMF



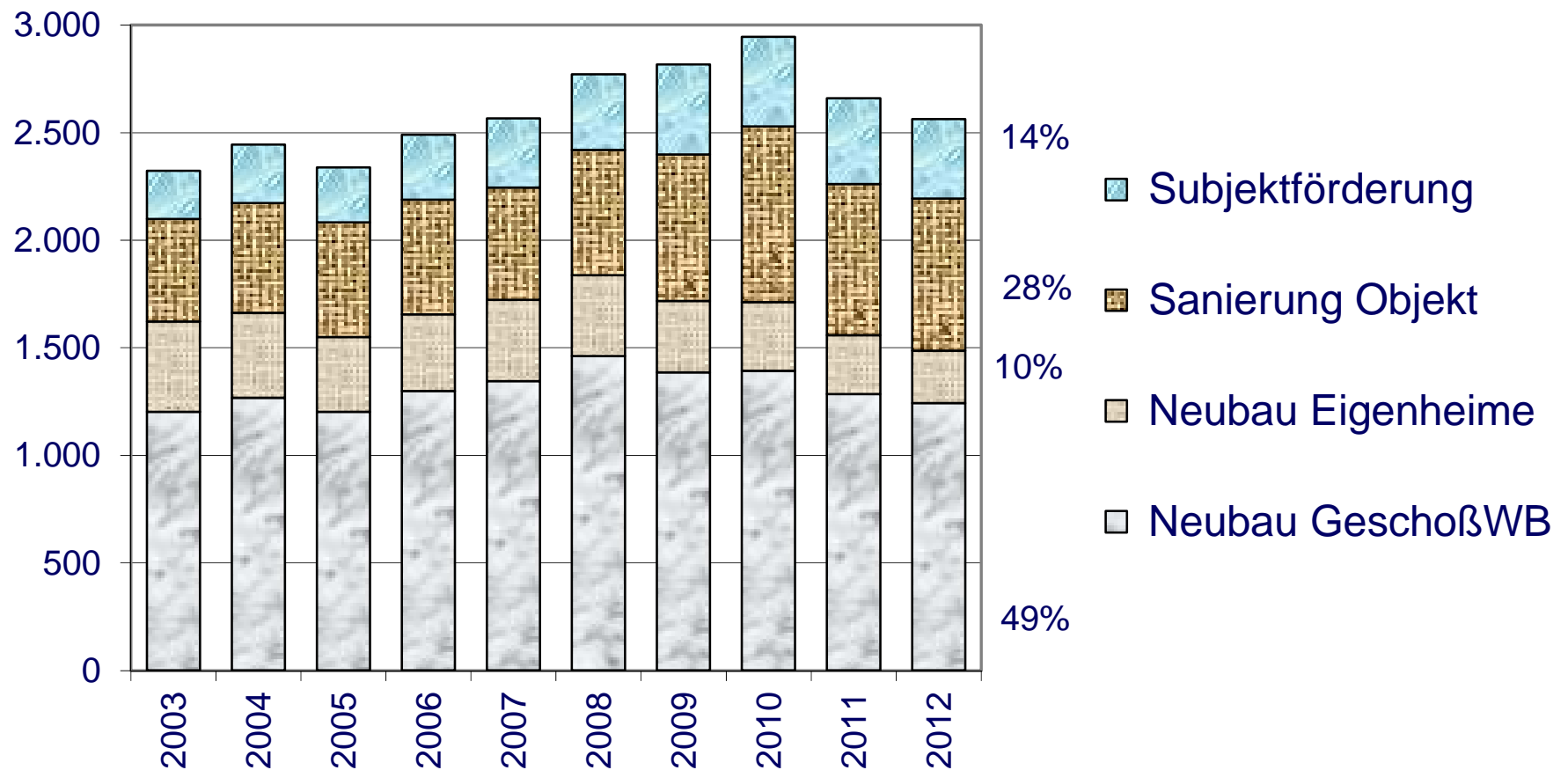
WoZuBau

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds finanziert und im Rahmen des Programms „NEUE ENERGIEN 2020“ durchgeführt



Wohnbauförderung 2012

Förderungsausgaben



Quelle: IIBW, BMF



WoZuBau

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds finanziert und im Rahmen des Programms „NEUE ENERGIEN 2020“ durchgeführt



Ziele der Wohnbauförderung

- **Vieldimensionale Wirkungsweise**
 - ◆ Effektivität aufgrund der der Vielfalt an Lenkungseffekten
- **Zieldivergenzen**
 - ◆ In vielen Bereichen effektive Balance: z.B. Verteilungswirkungen
 - ◆ Eigenheim: Regionalentwicklung vs Suffizienz
 - ◆ Emissionen im Neubau: hohe Standards, dennoch Zusatzlast

Block 1: Ergebnisse der Wirkungsanalyse

Baubezogene Energieberatung

Selfassessment Bundesländer

- **Erhebung des Status Quo**
 - ◆ Interviews mit EnergieberaterInnen
 - ◆ Interviews mit ExpertInnen
- **Workshop**
 - ◆ Diskussion der Situation im jeweiligen Bundesland
 - ◆ Best Practice Beispiele
 - ◆ Lösungsansätze für eine Weiterentwicklung

Selfassessment Niederösterreich

- **Wirkungsbereich Energieberatung:**
 - ◆ Sanierungsberatung: Hülle/ Heizung/ Förderungen
 - ◆ Kleinvolumiger Wohnbau
 - ◆ Steigerung umfassender Sanierungsmaßnahmen
- **Hinderungsgründe:**
 - ◆ Finanzielle Gründe
 - ◆ Gebäudebezogene Gründe
 - ◆ Äußere Gründe
 - ◆ Falsche oder unzureichende Beratung

Selfassessment Steiermark

■ Beratung als Lenkungseffekt

- ◆ Pflichtberatung bringt nicht den gewünschten Effekt (Zeitpunkt der Beratung)
- ◆ Wichtig ist neutrale und unabhängige Erstauskunft
- ◆ Gute Vernetzung zu Förderstellen
- ◆ techn. Beratung gekoppelt mit Förderauskunft (Förder-Coach)

■ Förderung als Lenkungseffekt

- ◆ Bewusstseinsbildung über neue Förderungen
- ◆ erhöhte Förderung als Anreiz
- ◆ Für KundInnen unübersichtliche Förderlandschaft

Selfassessment Tirol

- **Worüber werden wir 2020 beraten?**
 - ◆ In wenigen Jahren ist die Bauordnung strenger als die Förderrichtlinie
 - ◆ Klassische Energieberatung muss hinterfragt werden
 - ◆ Ganzheitliche Ansätze und Gesamtkonzepte werden wichtiger
 - ◆ 2020 werden die „80er“-Jahre Häuser saniert – neue Herausforderungen (bestehendes WDVS, etc.)
- **Ist Beratung für Planer/Professionisten sinnvoll?**
 - ◆ Wissenstransfer auch für weitere Projekte
 - ◆ Energieberater muss als gleichberechtigter Partner angesehen werden
 - ◆ Energiethema gleichberechtigt wie Thema Architektur etc.

Selfassessment Bundesländer

- **Befragung von BeratungskundInnen**
 - ◆ Aussendung von Fragebögen in Tirol, NÖ, Steiermark
 - 231 SanierungskundInnen und 117 NeubaukundInnen
- **Themen**
 - ◆ Zufriedenheit mit der Beratungsleistung
 - ◆ Motive und Investitionsbereitschaft
 - ◆ Informationsquellen
 - ◆ Lenkungseffekte der Beratung
 - ◆ Zielgruppe der KundInnen

Erkenntnisse aus der KundInnenbefragung



Block 1: Ergebnisse der Wirkungsanalyse

BauherrInnentypologie

Motive – Umsetzungsbereitschaft – Empfehlungen

Warum?

- **Zielgruppengerechte Sprache/Inhalte und Beratung in der Energieberatung und Wohnbauförderung sind wichtig**
 - ◆ Beratungspraxis: oft wird zu wenig auf die unterschiedlichen Motive und Bedürfnisse der BeratungskundInnen eingegangen
 - ◆ Anpassung der Sprache und Art der Vermittlung im Hinblick auf verschiedene Typen von BeratungskundInnen orten/erkennen
 - ◆ Ziel: Fördernde und hemmende Faktoren für die Umsetzungsbereitschaft in der Beratung und Förderung erkennen

Methode

- **Befragung von BeratungskundInnen im Rahmen von WoZuBau**
 - ◆ Tirol, NÖ, Steiermark, 117 NeubaukundInnen, 231 SanierungskundInnen
 - ◆ Themen der Befragung: Zufriedenheit, Motive, Investitionsbereitschaft, Umsetzungsbereitschaft, Informationsquellen, ...
- **Interviews mit BeraterInnen, ExpertInnenworkshop**
 - ◆ Energieberatung, Diskussion mit externen ExpertInnen
- **Auswertung der Ergebnisse von Studien zum Thema**
 - ◆ ENEF Haus (2010): Handlungsmotive, -hemmnisse und Zielgruppen für eine energetische Gebäudesanierung, Ergebnisse einer standardisierten Befragung von Eigenheimsanierern,
 - ◆ Energy Styles (2011): Klimagerechtes Leben der Zukunft – Energy Styles als Ansatzpunkt für effiziente Policy Interventions; Rahmen des Programms „NEUE ENERGIEN 2020“, 2011

Systematisierungskriterien für Zielgruppen



- **Soziodemografische Merkmale:**
 - ◆ Alter, Geschlecht, Einkommen, Bildung, Haushaltsform
- **Gebäudemerkmale/Merkmale Wohnen:**
 - ◆ Alter des Gebäudes, Besitzdauer, (*Lage, Eigentum oder Miete*)
- **Motiv/Werte/Einstellungen:**
 - ◆ Energieeffizienz und Energieeinsparung, Raumklima und Behaglichkeit, Erneuerbare Energien, Instandhaltung,... (*Umweltbewusst - naturbezogen, Fortschrittsorientiert, Technologieaffin, Umweltsiegel und Produktherkunft*)
- **Informationsquellen:**
 - ◆ Internet, Messen, WBF, Gemeinden, Baumeister/ ArchitektInnen, soziale Netzwerke/Freunde

Typenbildung aus Studien

Typ	Anteil	Sanierungsmotive	Merkmale Personen	Merkmale Gebäude	Information/Beratung
Typ 1	25%	energetische Sanierungsmaßnahmen, Energiekosten senken, Technikaffin, Werterhaltung und steigern	jüngeres bis mittleres Alter, mittleres und höheres Bildungsniveau und Einkommen	eigenes Haus, kurze Besitzdauer,	breites Spektrum an Beratung, überdurchschnittlich oft Energieberatung
Typ 2	27%	Instandhaltungsarbeiten, Energiesparen muss sich rechnen, Wert sichern und steigern, Preisvorteil	mittlere Altersgruppe, mittlere soziale Schicht,	lange Besitzdauer, Mietwohnungen	Bauberatung statt Energieberatung,
Typ 3	16%	akute Probleme lösen, Einzelmaßnahmen, Umwelt kein Thema	ältere Personen, einfache bis mittlere Bildung, niedriges EK	lange Besitzdauer, ältere Gebäude, EW	Rat eines Fachmannes, sucht nicht aktiv nach Informationen
Typ 4	14%	Instandhaltungsarbeiten selber durchführen, verschönern, Kosten sparen	jünger, männlich, geringeres EK	kurze Besitzdauer, städtisch	Handwerker, Baumark, Fachhandel,
Typ 5	18%	Wohnung verschönern und erweitern, Erneuerungen; Instandhaltungsarbeiten;	jünger, männlich, mittlere bis gehobene Schicht	jüngere Häuser, Eigentum,	kaum Energieberatung, empfänglich für neue Technologien,

Quelle: *Immanuel Stieß, Victoria van der Land, Barbara Birzle-Harder, Jutta Deffner* (2010): Handlungsmotive, -hemmnisse und Zielgruppen für eine energetische Gebäudesanierung, Die Ergebnisse einer standardisierten Befragung von Eigenheimsanierern; *Frankfurt am Main, 2010*,
 Hierzinger, R., Herry, M., Seisser, O., Steinbacher, I., Wolf-Eberl, S.: Energy Styles, Klimagerechtes Leben der Zukunft – Energy Styles als Ansatzpunkt für effiziente Policy Interventions, eigene Zusammenstellung

Ausgewählte Ergebnisse

Schwerpunkt SanierungskundInnen

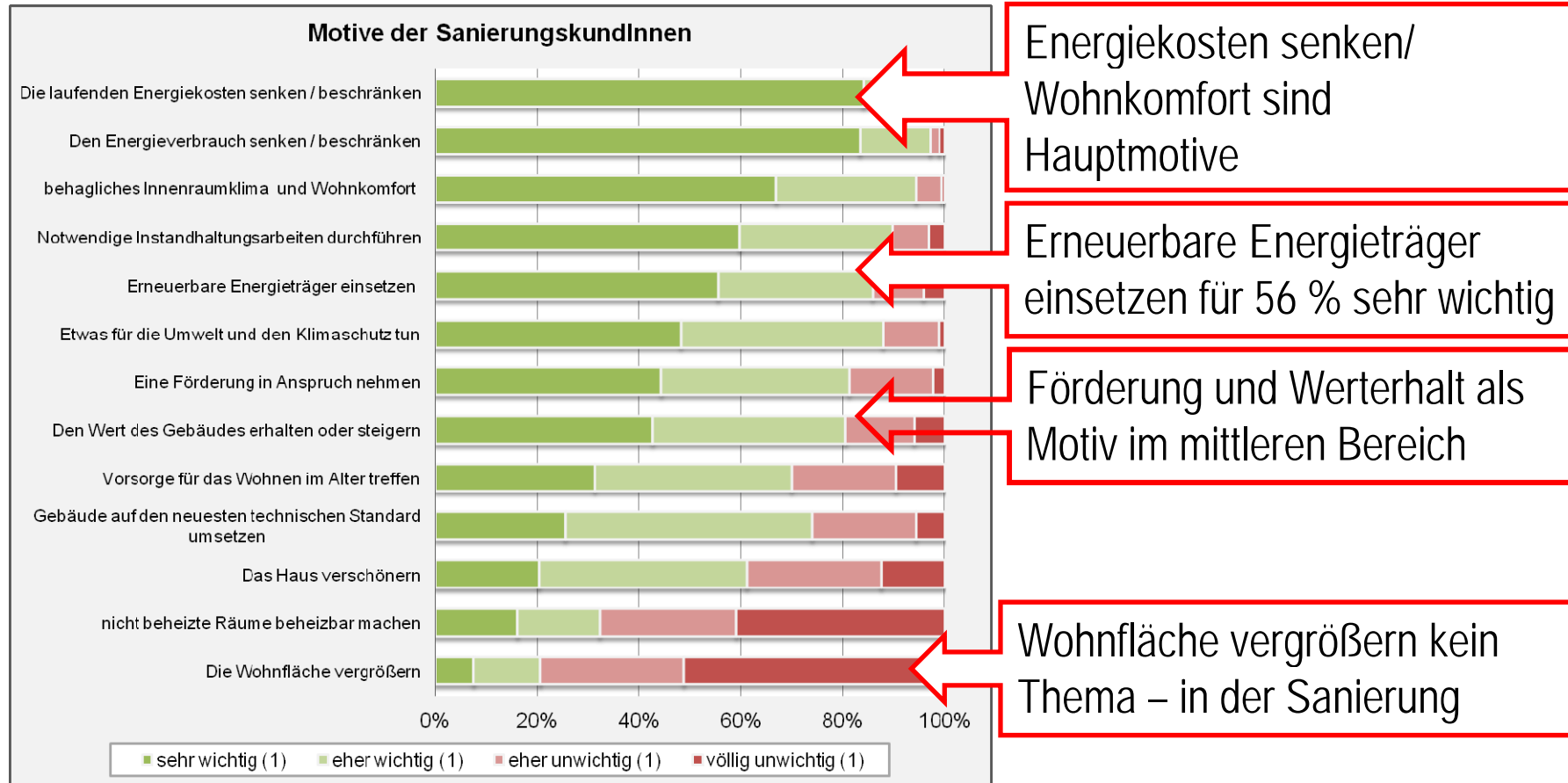


■ Fokus auf folgende Analysen

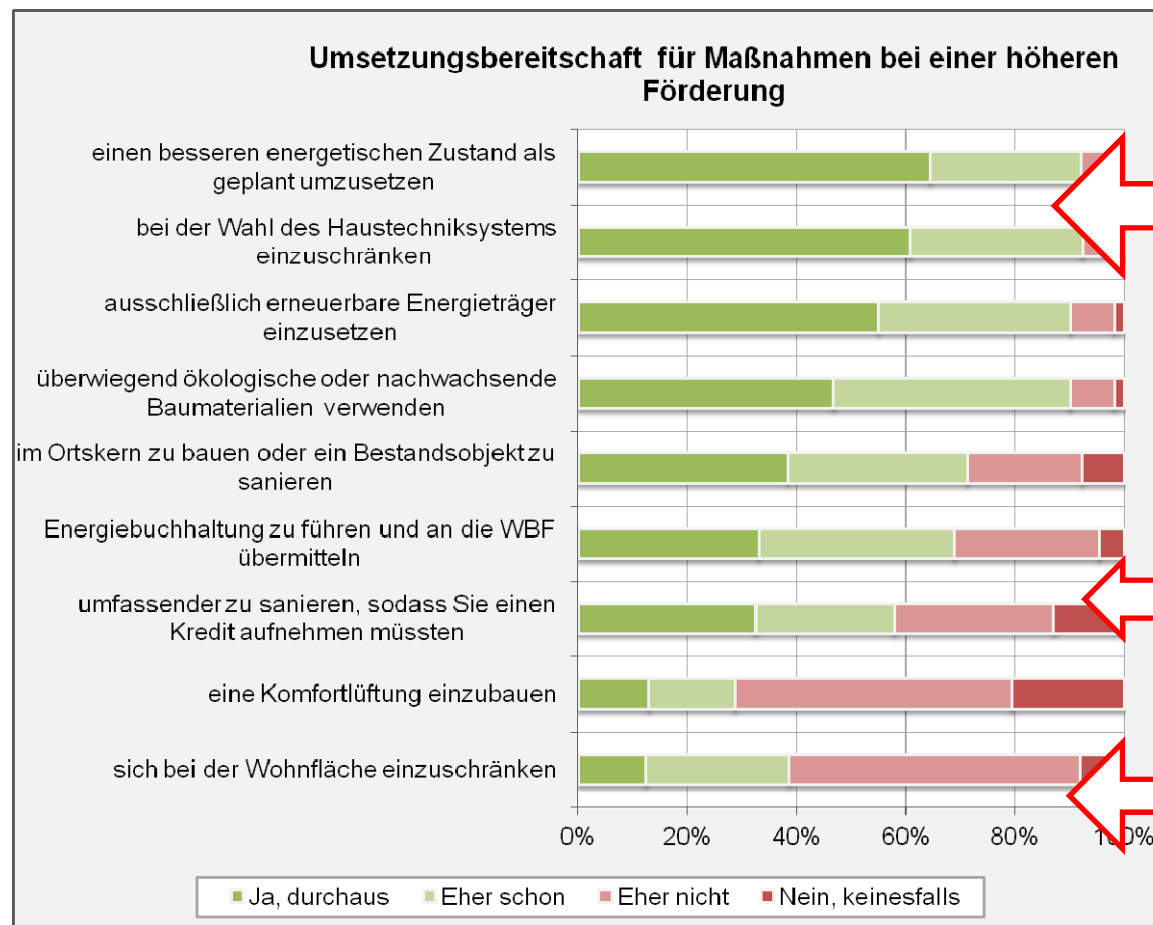
- ◆ gebäudebezogene Motive für die Sanierung und Umsetzungsbereitschaft von energetischen Maßnahmen bei höherer Förderung
- ◆ Informationsquellen der BeratungskundInnen
- ◆ soziodemografische Merkmale und Investitionsbereitschaft, Besitzdauer sowie Gebäudealter

=> ausgewählte Empfehlungen für Energieberatung,
Fördermodelle und zielgruppengerechte Ansprache

Handlungsmotive SanierungskundInnen



Umsetzungsbereitschaft von Maßnahmen - SanierungskundInnen

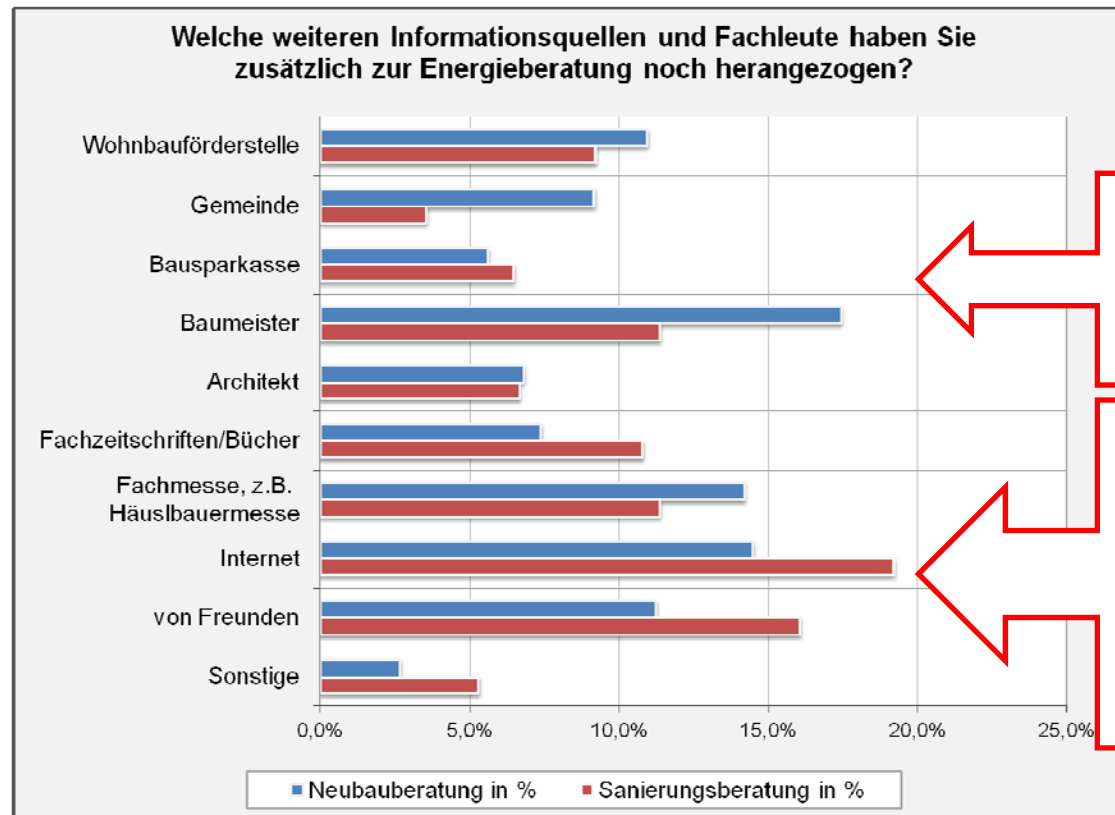


60% können sich einen besseren energetischen Zustand bei höherer Förderung vorstellen

33% sind offen für die Aufnahme eines Kredites

wenig Bereitschaft für Komfortlüftung und Einschränkung Wohnfläche

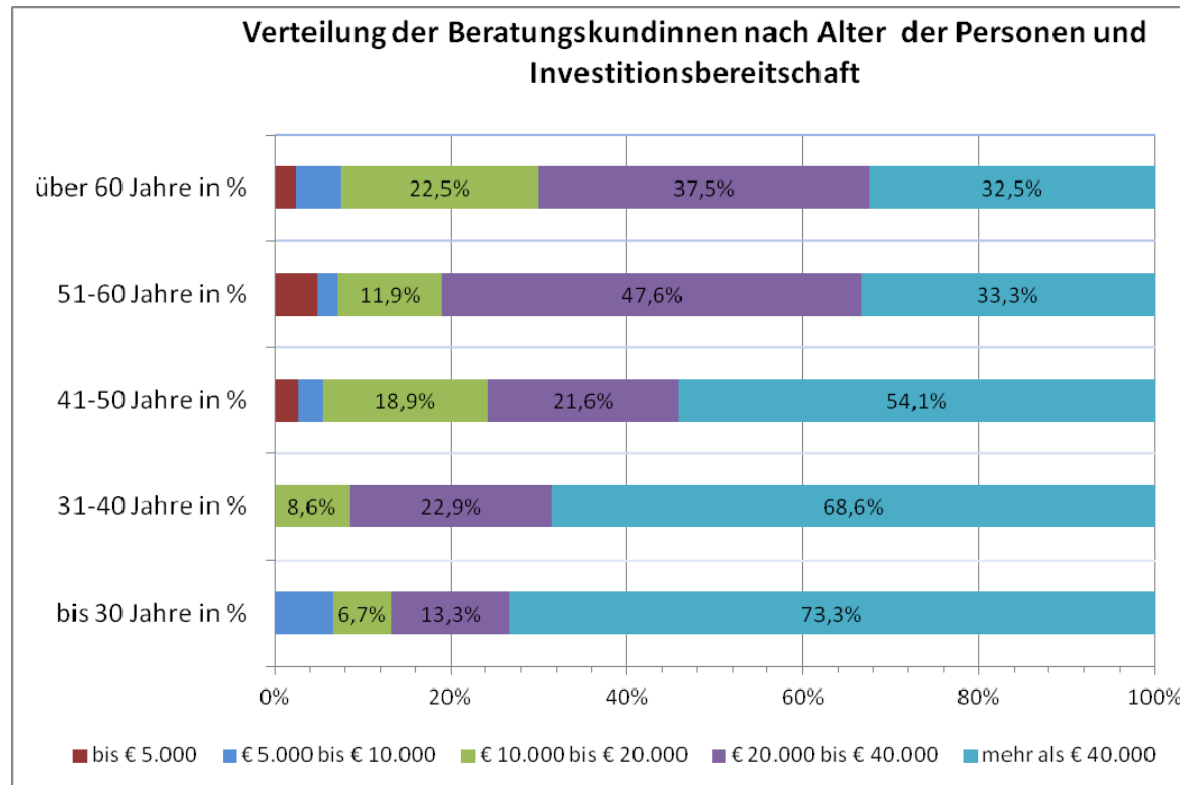
Informationsquellen der BeratungskundInnen



Baumeister und Fachmessen sind im Neubaubereich wichtige Informationsquellen

Wichtigste Informationsquelle für SanierungskundInnen sind das Internet und Freunde
50% der SanierungskundInnen sind Generation 50+

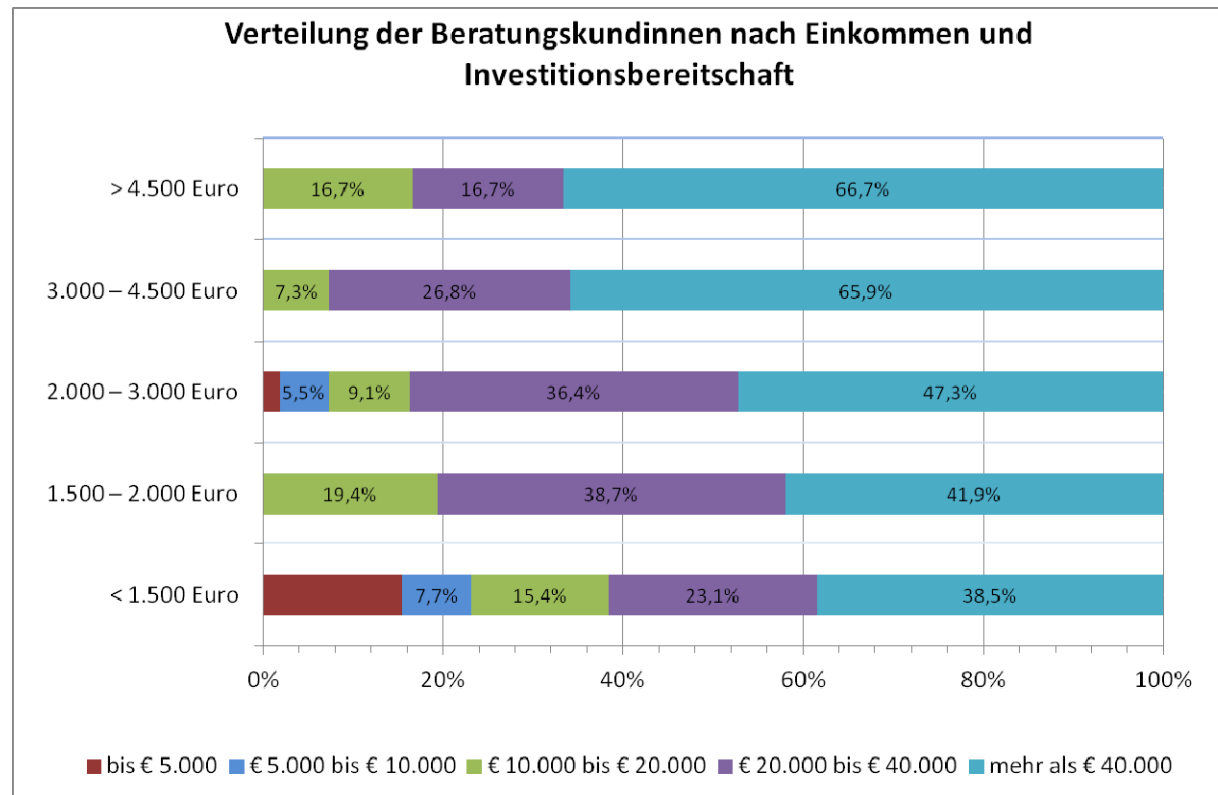
Alter der Personen und Investitionsbereitschaft



In der Generation 50+ investieren rund 30% mehr als 40.000,- Euro

Jüngere Personen (bis 40 Jahre) sind bereit mehr zu investieren als Personen über 60 Jahre
70% dieser Altersklassen sind bereit mehr als 40.000,- zu investieren

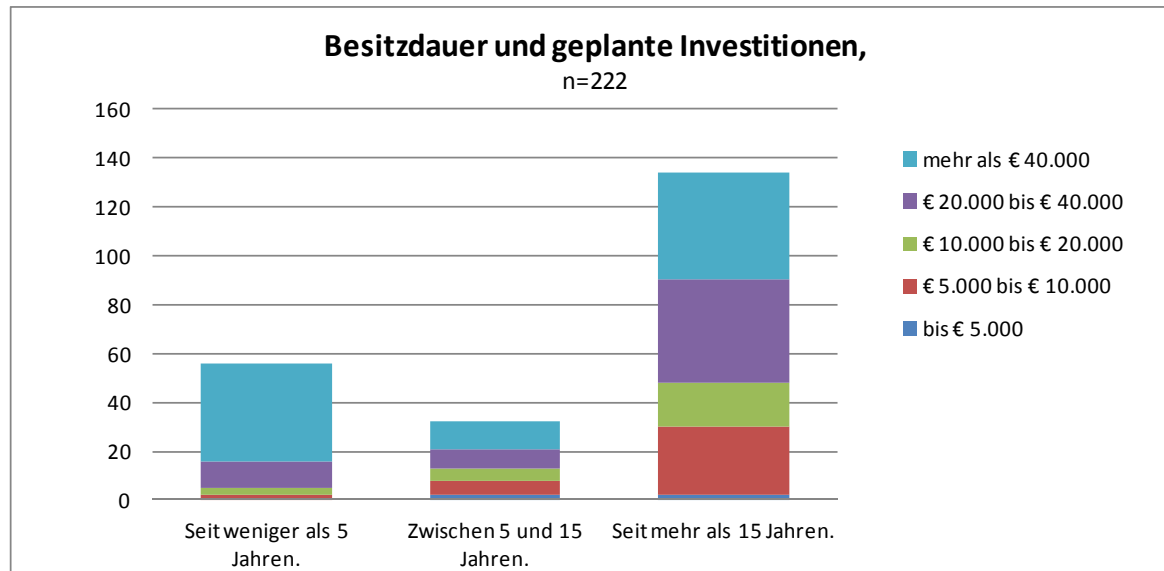
Einkommen und Investitionsbereitschaft



Generell hohe Investitionsbereitschaft

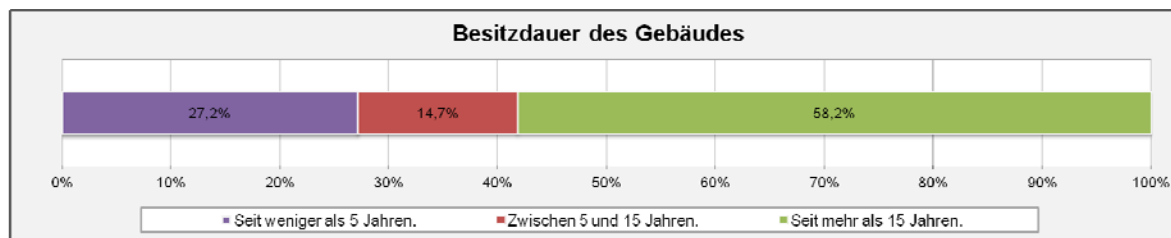
Am höchsten ist der Anteil jener Personen, die viel investieren (67%) in der Einkommensgruppe 3.000 – 4.500 Euro

Besitzdauer und Investitionsbereitschaft



Die Besitzdauer ist ein relevanter Faktor bei der Investitionsbereitschaft

Höhere Bereitschaft bei Gebäuden die kürzer im Besitz sind (71% investiert mehr als 40.000,- Euro)



Ausgewählte Empfehlungen BauherrInnentypologie



1. Energieberatung Ausbildung

- Typologisierung von Zielgruppen; „Energy Styles“ als Thema in der Ausbildung
- Zielgruppe: zukünftige EnergieberaterInnen

2. WBF „Step by Step“ Sanierungskonzept in Stufen

- Zielgruppen: jüngeres bis mittleres Alter; geringe Kreditbereitschaft
- Motiv: Instandhaltung, Energieeinsparung, Umweltbewusst,
- Ansprache: Handlungsmöglichkeiten und persönlicher Nutzen im Vordergrund

3. WBF „Altersgerecht und Energieeffizient“

- Zielgruppen: Generation 50+, mittleres + höheres Einkommen
- Motiv: Wohnkomfort, Werterhaltung, Vorsorge im Alter, Umwelt und Klimaschutz
- Ansprache: über Finanzdienstleister; in der Folge Beratung

4. WBF Sanierungsförderung EFH beim Ankauf

- Zielgruppe: jüngere Personen, mittleres bis hohes Einkommen
- Motiv: Wunsch nach Eigenheim, Umwelt und Klimaschutz, Energieeffizienz
- Ansprache: Finanzdienstleister; Informationskampagne, umfassende Beratung

5. Beratung und WBF Energie/Heizungscheck

- Zielgruppen: geringes Einkommen, ältere Gebäude, mittlere Besitzdauer,
- Motiv: Instandhaltung, Energieverbrauch senken, Umstieg erneuerbare Energie
- Ansprache: niederschwelliges Angebot, Installateure, Servicetechniker, EB

Ausbildung Energieberatung

Empfehlung 1: „Typologisierung von Zielgruppen“ als Thema in der Beraterausbildung

- ◆ Kenntnis zum Gebäude hat Priorität
 - ◆ keine/wenige Information über den Kunden im Hinblick auf Motive, Werte, Einstellungen,..vorab vor allem bei Beratungshotline
 - ◆ Alle KundInnentypen müssen beraten werden können, Beratungsangebot muss offen für alle Zielgruppen sein
- ⇒ Kenntnis zu und über KundInnen ausbauen
- in der Ausbildung
 - beim Erstkontakt/ in der Erstberatung
- ⇒ Thema in der Ausbildung der Energieberatung „ EnergieTypen, Lebensstiltypologie“

Förderungsmodell

Sanierungskonzept in Stufen



Empfehlung 2: Sanierungskonzept als Förderungsmodell über mehrere Jahre

- ◆ Sanierungskonzept Umsetzung über mehrere Jahre; Förderung der Sanierung von Einzelbauteilen => Sanierungspass
- **Zielgruppen:** Jüngeres bis mittleres Alter, mittleres Einkommen, mittlere Bildung, Personen, die ein Gebäude sehr kurz (Eigentumsübergang) oder lange besitzen
 - ⇒ 75% der Altersgruppe 40-50 Jahre kann sich vorstellen, bei einer höheren Förderung umfassend zu Sanieren ABER geringe Kreditbereitschaft
 - ⇒ Energieeinsparung und Instandhaltungsarbeiten sind ein wichtiges Motiv in der Sanierung
- **Ansprache:** Eigentumsübergang, über konkrete Handlungsmöglichkeiten und persönlichen Nutzen informieren, Motivation für umfassende Sanierung
 - ⇒ Innovatives Sanierungs- und Finanzierungsmodell

Förderungsmodell

Altersgerecht und Energieeffizient



Empfehlung 3: Beratungsangebot und Förderschienen, die umfassende Sanierung verbinden mit altersgerechtem Wohnen

- ◆ Förderschiene für Umbau eines EFH in ein MFH in Verbindung mit einer umfassenden thermischen energetischen Sanierung
- **Zielgruppe: Generation 50+, mittleres bis hohes Einkommen, Interesse an Wohnkomfort, Werterhaltung, Vorsorge im Alter, Umwelt und Klimaschutz**
 - ⇒ 50% der SanierungskundInnen sind älter als 50 Jahre
 - ⇒ über ein Drittel dieser Altersgruppe ist bereit mehr als 40.000,- Euro zu investieren
- **Ansprache: über Dienstleister (Finanzierung oder Planung), Energieberatung in der Folge**

Förderungsmodell



Sanierung EFH beim Ankauf von Bestandsobjekten

Empfehlung 4: Anreizförderung für Ankauf und Sanierung von Bestandsobjekten

- ◆ Abgestimmtes UND attraktives Fördermodell - Thermische Sanierung als Voraussetzung
- Zielgruppen: Personen, die eher jünger sind, höhere Bereitschaft viel Geld zu investieren+ Wunsch nach Eigenheim
 - ⇒ in ein altes Gebäude ziehen und sanieren, Gebäude die weniger als 5 Jahre im Besitz sind

Ansprache: Info über Dienstleistern (Finanzierung und Planung), Größere Informationskampagne; umfassendes Beratungsangebot

Beratungsmodell

„Energiecheck, Heizungscheck“



- **Empfehlung 5: Maßnahmen zur Erhöhung der Effizienz einer bestehenden Heizanlage bzw. Heizungsumstellung auf erneuerbare Energie**
 - ◆ Reduktion der Heizungs- und Energiekosten durch umfassende Verbesserung
- **Zielgruppen: Niederschwelliges Angebot für die Gruppe „geringes Einkommen, nimmt keine Energieberatung in Anspruch, ältere Gebäude“**
 - ⇒ mittlere Besitzdauer, geringere Investbereitschaft; keinen Kredite
 - ⇒ Energieverbrauch senken, Energiekosten senken – wichtiges Motive unabhängig von Einkommen, Alter, Bildung
 - ⇒ Hohe Bereitschaft für Umstieg auf „erneuerbare Energien“
- **Ansprache: über Installateur, Servicetechniker, Rauchfangkehrer**

Resümee

BauherrInnentypologie



- **Systematisierungskriterien der BauherInnen eignen sich gut für**
 - ◆ EFH Neubau und EFH Sanierung
- **MFH Neubau: keine BauherrInnentypologie**
 - ◆ Zielgruppen: private, gemeinnützige Bauträger und Baugruppen
 - ◆ Hebel für Energieeffizienz: Bauordnung
- **MFH Sanierung:**
 - ◆ Zielgruppen: private Bauherrn (MRG), gemeinnützige Bauträger, Wohnungseigentumsgemeinschaften
 - ◆ Hebel für Energieeffizienz: Bauordnung, Wohnrecht und Steuerrecht
 - ◆ Begleitende Beratung (Planung, Ausführung und Betriebnahme des Gebäudes)

Block 1: Ergebnisse der Wirkungsanalyse

Diskussionsrunde zu den Analyseergebnissen

WoZuBau

Zukunft Wohnbauförderung - Energiepolitische Effektivität der Wohnbauförderung und Energieberatung steigern

Pause

Block 2: Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung

Energieberatung

Energieberatung

- **Empfehlung 1: Modulares Beratungssystem**
 - ◆ Telefonische Erstberatung durch geschultes Fachpersonal
 - ◆ persönliche Beratung Vor – Ort
 - firmen – und produktneutral
 - Qualitätssicherung
 - ◆ Vernetzung mit diversen Beratungs- und Förderstellen
 - ◆ Zielgruppenspezifische Beratungsprodukte
 - ◆ Niederschwellige Beratungsmöglichkeiten (Messen, Infostände)

Online-Befragung - Zustimmung in %:
Gezieltes Beratungsangebot + Ansprache für Mieter: 93 %
Gezieltes Beratungsangebot + Ansprache für Hausverwaltungen: 67 %

Energieberatung

■ Empfehlung 2: Qualitätssicherung - Energieberatung

- ◆ unabhängige und neutrale Beratung
- ◆ Einheitliche Beratungsstandards
 - Tools, Vorlagen, Checklisten, Informationsblätter,...
- ◆ BeraterInnenpool
 - Ausbildungsstandard, laufende Weiterbildung
 - Unterstützung der BeraterInnen
- ◆ Laufende Qualitätssicherung
 - Überprüfung Protokolle, Feedback, Kundenzufriedenheit

Online-Befragung - Zustimmung in %:
Energieberatung sollte produkt- und firmenneutral sein: 85 %
Bundesweite Leistungskataloge zu Beratungsangeboten: 78 %

Energieberatung

■ Empfehlung 3: Aus- und Weiterbildung der Energieberater

- ◆ Modulares Ausbildungskonzept (Haustechnik, Bautechnik, etc.)
- ◆ Zertifizierung der BeraterInnen Österreichweit einheitlich
- ◆ Gewerberechtliche Verankerung
- ◆ Verpflichtung zur Weiterbildung (analog zu Sachverständigen)
- ◆ Mindestberatungsanzahl
- ◆ Sonderstellung Geschoßwohnbau: spezielle Kompetenzen

Online-Befragung - Zustimmung in %:
Einheitliche Befugnis für Berater und Energieausweisesteller: 80 %
Mindestanzahl regelmäßiger Weiterbildung: 78 %
Zertifizierung Voraussetzung für Berufsausübung: 77 %

Ausblick in die Zukunft

■ Neubau:

- ◆ Man muss die Kunden in der Planungsphase bzw. vor Umsetzung erreichen (Kooperationen mit Planern, Schulungen für Planer)
- ◆ Neubaukunden sind in der Regel junge Familien: Ansprechmöglichkeiten erweitern (social media)
- ◆ Wenig „populäre“ Themen anschnneiden (weniger Wohnfläche, Lage des Bauplatzes - Mobilität → raumplanerische Aspekte)

■ Sanierung:

- ◆ Neue Zielgruppen erschließen und konkret ansprechen (Randgruppen, mehrgeschoßiger Wohnbau etc.)
- ◆ Wie kann die Umsetzungsrate in der Sanierung gesteigert werden

Block 2: Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung

Wohnbauförderung

Wohnbauförderung - energiepolit. Lenkungseffekte beibehalten



- **Empfehlung 1: Energiepolitische Lenkungseffekte beibehalten und weiterentwickeln**
- **Zunehmende Kohärenz von WBF und Baurecht bis 2020**
- **Sanierung: Finanzielle Anreize unverzichtbar**
- **Zukünftige energiepolitische Lenkungseffekte im Neubau:**
 - ◆ Zeitlicher Vorlauf der WBF zum Baurecht
 - ◆ Erhöhung der energetischen Standards für Kostenoptimalität
 - ◆ WBF als Innovationstreiber
 - ◆ Passivhausstandard, Plus-Energie-Haus und -Siedlung
 - ◆ Graue Energie, mobilitätsinduzierte Energie
 - ◆ integrierte Haustechniklösungen: Planung+Ausführung+Betriebsphase
- **Breite Zustimmung aus Expertenbefragung**

Online-Befragung - Zustimmung in %
Kostenoptimalität und LZK als Ziel der WBF: 87 %
Mindeststandards WBF-Neubau weiterhin 25% über Bauordnung: 76 %
Minimierung grauer Energie über WBF: 75 %
Weiterentwicklung zum Plusenergiehaus: 64 %

Wohnbauförderung - Fokus Sanierung



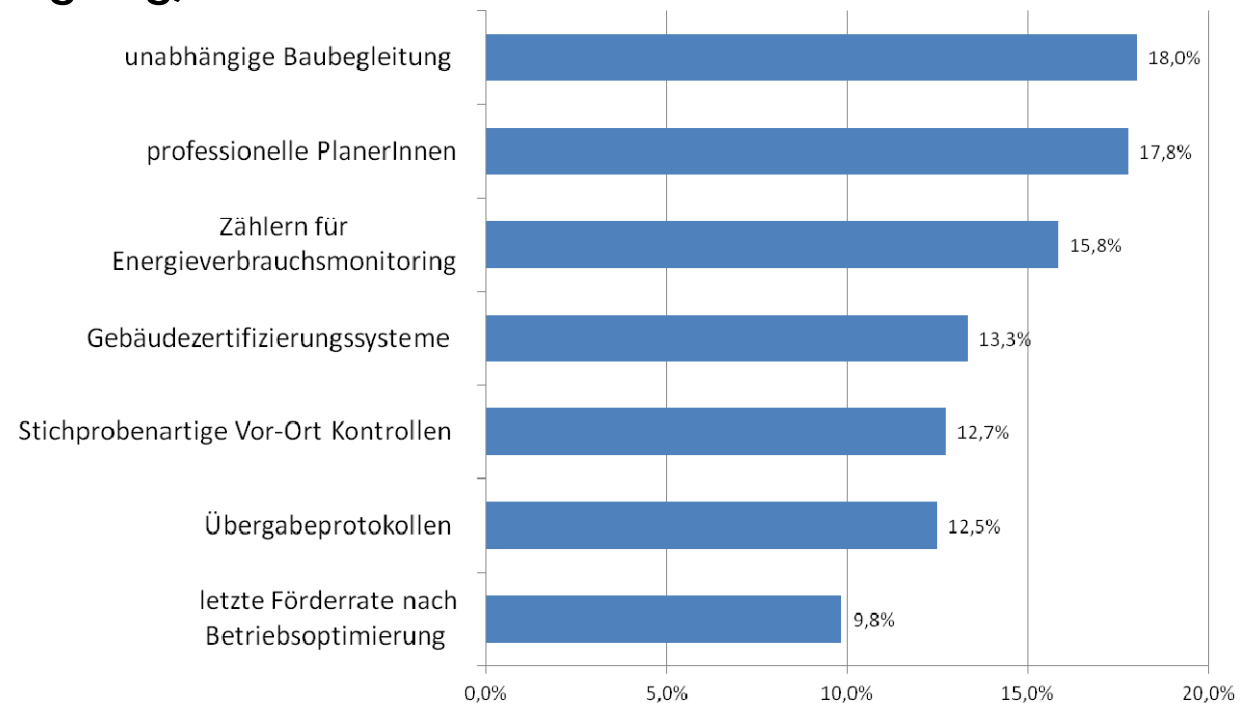
- **Empfehlung 2: Step by Step – mit Einzelmaßnahmen zur umfassenden Sanierung**
- **Umfassende thermische Sanierung als übergeordnetes Ziel**
- **Modelle der schrittweisen Hinführung:**
 - ◆ Förderung von Sanierungskonzepten
 - ◆ Mehrjährige Frist für umfassende Sanierungen mit schrittweiser Auszahlung der Förderung + Bonus
 - ◆ Energieausweis für Einzelbauteilsanierungen
 - ◆ Entschärfung “umfassende Sanierung”
 - ◆ Erwartungshaltung der Bauherren revidieren

Online-Befragung - Zustimmung in %:
Förderung eines Sanierungskonzeptes: 84 %
schrittweise Sanierung – nur mit Sanierungskonzept: 82 %

Wohnbauförderung - Qualitätssicherung Gebäude



■ Empfehlung 3: Qualitätssicherung (Wertung Online- ExpertInnenbefragung)



Quelle: WoZuBau

Wohnbauförderung - Raumordnung



- **Empfehlung 4: Engere Verknüpfung von Raumordnung, Wohnbauförderung und Infrastrukturinvestitionen**
- **Maßnahmen im Rahmen der Wohnbauförderung:**
 - ◆ Raumordnerische Zielsetzungen als Förderungsvoraussetzung (Grundverbrauch, verdichtete Bauweisen, Lage im Ortsgebiet, Infrastrukturbedarf, Nachverdichtungspotenziale)
 - ◆ Förderanreize für Bauen und Sanieren im dichtverbauten Gebiet
 - ◆ **Leistbarkeit des Wohnens mit Suffizienzfrage verknüpfen**
- **Maßnahmen im Rahmen der Raumordnung**
 - ◆ Verankerung energiebezogener Planungsziele in der Raumordnung
 - ◆ Verpflichtender Energieausweis für Siedlungen
 - Weiterentwicklung vorhandener methodischer Ansätze

Online-Befragung – Zustimmung in %
Fokus energieeffiziente Siedlungsentwicklung: 93 %
Verringerung Grundflächenverbrauch über WBF: 82 %
Verringerung mobilitätsbedingter Energie über WBF: 81 %

Wohnbauförderung - Finanzierung



- Empfehlung 5: “Zweckbindung Neu” –
Dauerhaft gesicherte Finanzierung
- Erfolgsfaktor Zweckbindung iVm Finanzausgleich
- Zurückrudern zu Bedingungen von 2008 kaum möglich
- „Zweckbindung Neu“:
 - ◆ Bindung an den Finanzausgleich
 - ◆ Begleitende Art. 15a B-VG-Vereinbarungen
 - ◆ Kontinuität der Instrumente und Volumina;
 - ◆ Bedarfsorientierung – regionalisierte Wohnungsbedarfsprognose
 - ◆ Finanzielle Anreize, Berichtspflichten, politischer Druck
 - ◆ Wettbewerb auf allen Ebenen des Systems
 - ◆ Evaluierungen

Online-Befragung - Zustimmung in %:
Neue Modelle zur Sicherung von leistbarem Wohnungsneubau: 81 %
Wiedereinführung der Zweckbindung: 81 %

Wohnbauförderung - Finanzierung



- Empfehlung 5: „Zweckbindung Neu“ in Anlehnung an das Modell des Konjunkturpakets 2013/14
 - ◆ Zusätzlich € 276 Mio vom Bund für geförderten Wohnbau
 - ◆ Länder müssen mehr schaffen als Ø 2006-2011 (Eigenheime + Geschößwohnbau)

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
Ø 2006-2011	29.900	2.000	1.900	6.600	5.400	1.500	2.700	2.900	1.400	5.600
Ø 2011-2012	24.200	1.400	1.500	5.600	5.000	1.000	2.200	2.600	1.300	3.600
Unterschied	24%	44%	25%	18%	7%	39%	26%	12%	12%	53%

Quelle: IIBW



WoZuBau

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds finanziert und im Rahmen des Programms „NEUE ENERGIEN 2020“ durchgeführt



Block 2: Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung

rechtliche Rahmenbedingungen

Baurecht

- **Empfehlung 1: Umsetzung bestehender Verpflichtungen**
 - ◆ Bundes- und Landesbestimmungen existieren (OIB-RL6; Oö.BauTV)
 - **Empfehlung 2: Verpflichtende Sanierung oberste Geschößdecke**
 - ◆ Anforderungsniveau: 0,2 W/m²K (U-Wert Default OIB-RL6 2011)
 - ◆ Fristsetzung in Abstimmung mit Nationalem Plan 2020
 - ◆ **alternativ:** Verpflichtung bei Durchführung von „ohnehin“-Maßnahmen
- ◆ Baubehörde: Stichprobenartige Kontrolle, Betretungsrecht, Bußgeld
 - ◆ Anzeigenpflicht für den Verpflichteten
 - ◆ Hinweispflicht für Sachkundige (Professionisten; Energieberater)
 - ◆ Härtefallregelung
 - ◆ Förderung

Umsetzung

Online-Befragung – Zustimmung: in %
Verpflichtende Sanierung der obersten Geschößdecke 59 %

Wohnrecht

■ Empfehlung 1: Differenziertes Maßnahmenbündel

	Eigenheim	Mehrwohnungsbau		
		MW priv.	EW	MW gBV
Heutige Sanierungsrate	--	--	--	+/-
BISHERIGE MAßNAHMEN				
Wirksamkeit Sanierungsförderung der Länder	-	-	+/-	+
Wirksamkeit Sanierungsscheck des Bundes	+/-	--	+/-	+/-
Wirksamkeit wohnrechtlicher Regelungen	--	--	--	++
Wirksamkeit Bewusstseinsbildung	+/-	-	+/-	++
POTENZIALE VON REFORMVORSCHLÄGEN				
Höhere Förderungen (WBF)	+/-	+/-	+/-	+/-
Höhere Förderungen (Sanierungsscheck)	+	+/-	+	+
Steuerliche Anreize	+	++	+/-	+/-
Wohnrechtliche Maßnahmen	--	++	++	+/-

Quelle: WoZuBau

Wohnrecht

- **Empfehlung 2: Wohnrechtliche Reformen zur Finanzierung von Sanierungen**
- **Modelle der Kostentragung thermisch-energetischer Sanierungen:**
 - ◆ Lockerung der Mietpreisbindung bei Sanierungen auf Neubaustandard
 - ◆ Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag im MRG
 - ◆ Thermische Maßnahmen als Erhaltungsarbeiten
 - ◆ Umlegung von Sanierungskosten auf die Miete (// Deutschland)
 - ◆ Einsparfinanzierung (Contracting)
 - ◆ Wohnrechtliche Ermöglichung von Warmmieten
 - ◆ Dispositive Mindestrücklage im WEG
- **Maßnahmen stark umstritten**

Online-Befragung - Zustimmung in %:
Beteiligung der Mieter an Kosten umfassender Sanierungen: 52 %

Wohnrecht

- **Empfehlung 2: Wohnrechtliche Reformen zur Finanzierung von Sanierungen**
- **Eckpunkte einer Reform:**
 - ◆ Sozial-, wirtschafts- und umweltpolitische Orientierung des Wohnrechts
 - ◆ Mechanismen zur Verstetigung von Marktmieten – Österreich-Durchschnitt unter der Inflationsrate
 - ◆ Eingesparte Energiekosten müssen für Sanierungsinvestitionen nutzbar sein
 - ◆ Eigentümer fordern: Begünstigung innovativer Eigentümer
- **Sozialpartnerschaftliche Konsensfindung**

Block 2: Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung

Inputs für die kommende Art. 15a B-VG-Vereinbarung

Resümee -



WoZuBau-Inputs für 15a B-VG-Vereinbarung

- Neugestaltung Zweckbindung
- Wohnrechtlicher Reformbedarf des Bundes
- Koordinierte energetische Standards und Indikatoren in WBF / Baurecht
- Dauerhaft höhere thermische Standards in WBF
- Fokus schrittweise Sanierung mit Sanierungskonzept
- Fokus integrierte Haustechnikkonzepte – hohe Effizienzsteigerungspotenziale
- Fokus Qualitätssicherung Bauausführung und Gebäudebetrieb
- Fokus energieeffiziente Siedlungen: Dichte, Lage, Infrastruktur, Kompaktheit,
- Fokus graue Energie
- Definitionen Sanierungsrate sowie umfassende Sanierung und Berichtspflichten