

**Leonore Gewessler, BA**  
 Bundesministerin

An den  
 Präsident des Nationalrates  
 Mag. Wolfgang Sobotka  
 Parlament  
 1017 Wien

leonore.gewessler@bmk.gv.at  
 +43 1 711 62-658000  
 Radetzkystraße 2, 1030 Wien  
 Österreich

Geschäftszahl: 2020-0.414.823

. September 2020

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die Abgeordneten zum Nationalrat Bernhard, Kolleginnen und Kollegen haben am 1. Juli 2020 unter der **Nr. 2617/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend Unzureichende Sanierungsrate gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu Frage 1:

- *Entsprechen die Ergebnisse der Studie des Umweltbundesamtes und des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen bzgl. der Sanierungsrate der Datenlage des Ministeriums?*

Die in der gegenständlichen Anfrage angeführte Studie wurde vom FBI - Forschungsverband der österreichischen Baustoffindustrie, GDI 2050 - Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050, WKO - Fachverband Steine und Keramische Industrie und ZIB - Zentralverband industrieller Bauproduktehersteller in Auftrag gegeben. Dabei haben das Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW), ein Forschungs- und Beratungsunternehmen mit Sitz in Wien und die Umweltbundesamt GmbH (UBA) eine Sanierungsrate in Höhe von 1,4% pro Jahr ermittelt. Für die Berechnung der Sanierungsrate hat das Konsortium IIBW und UBA auch Daten von Verbänden und Interessensvertretungen verwendet. Solche Daten haben keinen offiziellen Charakter und es wäre zu prüfen, wie belastbar diese Daten sind.

Grundsätzlich sind jedoch die in der Studie angewandte Methode und auch das Ergebnis von 1,4% p.a. Sanierungsrate nachvollziehbar und entsprechen in etwa dem Informationsstand des BMK, welcher sich an den Berechnungen des UBA in der Studie „Gesamthafte Sanierungsäquivalente Energieintensität 1990-2017“ orientiert. Die Berechnungen des UBA für das BMK basieren auf offiziellen Statistiken und ermittelten eine Sanierungsrate in Höhe von 1,54% bis 5,53%, abhängig von den getroffenen Annahmen zur Grundgesamtheit der zu sanierenden Wohnungen. Überdies ist der Wert von 1,4% p.a. auch stimmig mit dem Ziel der

Verdoppelung der Sanierungsrate entsprechend Österreichs integrierten nationalen Energie- und Klimaplan (NEKP) und der Erhöhung der Sanierungsrate in Richtung des Zielwerts von 3% laut Regierungsprogramm 2020 - 2024.

Zu Frage 2:

- *Welche Faktoren sind aus Sicht des BMK hauptverantwortlich für die niedrige Sanierungsrate?*

Damit ein adäquater Beitrag des Gebäudebereichs zu den europarechtlichen Verpflichtungen, den Verpflichtungen aus dem Pariser Übereinkommen und dem nationalen Ziel der Klimaneutralität bis 2040 zustande kommt, sieht das aktuelle Regierungsprogramm hierzu eine Vielzahl an Maßnahmen vor. Zweifellos wird in diesem Zusammenhang eine Forcierung der Sanierungsaktivitäten gegenüber den letzten Jahren als Notwendigkeit gesehen. Die Entwicklung der Sanierungsrate hängt jedoch von einer Vielzahl an Faktoren ab.

Beispielsweise ist die Entwicklung der Energiepreise eine wesentliche Einflussgröße, welche die Attraktivität von Gebäudesanierungen reduzieren kann, und auch das Angebot an Fördermittel für Sanierungen spielt eine wichtige Rolle. Zudem sind Rahmenbedingungen, die das Wohn- und Mietrecht setzt, ausschlaggebend für die Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen im Gebäudebereich. Auch Maßnahmen im Bereich Steuern und Abgaben gehören zu wichtigen Faktoren, die die individuelle Entscheidung über eine Sanierung beeinflussen.

Zu Frage 3:

- *Welche konkreten Schritte hat das BMK bzw. die Bundesregierung bisher seit Jänner 2020 gesetzt, um die Sanierungsrate zu erhöhen?*

Neben anderen Maßnahmen hat der Bund die Mittel der diesjährigen Sanierungsoffensive erheblich gesteigert und mit einem budgetären Zusagerahmen von € 142,7 Mio. ausgestattet. Zudem sind im Bereich der Sanierung in den nächsten Jahren ausreichend Mittel verfügbar, um die thermische Sanierung von betrieblichen Gebäuden und Gemeindegebäuden fördern zu können. Auch für die Umstellung von Heizkesseln von Haushalten („Raus-aus-Öl“) sind in den nächsten 2 Jahren ausreichend Mittel vorhanden.

Für Gemeinden wurde zudem ein eigenes Konjunkturpaket mit dem Kommunalinvestitionsgesetz 2020 (KIG 2020) als zentralem Element beschlossen. Der Zweckzuschuss des KIG 2020 kann mit den Förderungen der Umweltförderung im Inland verknüpft werden. Insbesondere sind Maßnahmen der thermischen Gebäudesanierung und der Umstellung der Heizungssysteme mit Mitteln des KIG 2020 und des Umweltförderungsgesetzes finanzierbar.

Zu den Fragen 4 und 5:

- *Wurden bereits Schritte gesetzt um, wie im Regierungsprogramm angeführt, die Vereinbarung zwischen Bund und Ländern gemäß Art 15a B-VG zur Emissionsreduktion im Gebäudebereich zu überarbeiten?*
- *Wie genau soll die Vereinbarung zwischen Bund und Ländern gemäß Art 15a B-VG zur Emissionsreduktion im Gebäudebereich überarbeitet werden?*

Zur Überarbeitung der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen gab es bislang lediglich vorbereitende Tätigkeiten, weil die Gültigkeit der bestehenden Vereinbarung erst mit Ablauf des derzeitigen Finanzausgleichs enden und damit bis zumindest 2021 bestehen bleiben wird.

Die Notwendigkeit einer Überarbeitung der bestehenden Vereinbarung ist jedoch jedenfalls gegeben. Es werden darin insbesondere Qualitätsstandards zwischen Bund und Bundesländer

für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Gebäuden zum Zweck der Verringerung von Treibhausgasemissionen aus dem Bereich der Raumwärme festgelegt. In Hinblick auf die Zielsetzungen des Regierungsprogramms, wonach ein Ersatz von fossilen Energieträgern (Öl, Kohle/Koks und Erdgas) durch erneuerbare Quellen und hocheffiziente Fernwärme im gesamten Wärmemarkt sowie eine deutliche Senkung des Wärmeenergiebedarfs durch Erhöhung der Sanierungsrate in Richtung 3% erreicht werden soll, bedarf es jedenfalls einer Anpassung der in der gegenständlichen Vereinbarung enthaltenen Mindeststandards.

Zu den Fragen 6 und 7:

- *Auf welcher Definition von Sanierungsrate basiert die Planung und politische Arbeit der Bundesregierung bzw. des BMK?*
- *Wird die Bundesregierung bzw. das BMK gemäß der Schlussfolgerungen der Studie eine einheitliche, österreichweit in Planung und Berichtswesen gültige Definition von Sanierungsrate implementieren?*

Im NEKP wird unter dem Punkt „thermisch-energetische Sanierung“ auf Seite 132 festgehalten, dass Bund und Länder gemeinsam eine Definition für den Begriff „thermische Sanierungsrate“ erarbeiten. Im Rahmen des Wärmestrategieprozesses wurde mehrfach über den Begriff der Sanierungsrate diskutiert, ein einvernehmliches Ergebnis ist bislang jedoch noch nicht zustande gekommen.

Eine Definition des Begriffs Sanierungsrate, die nicht mit den Ländern akkordiert ist, hat angesichts der Vielzahl an Kompetenzen der Bundesländer im Bereich Wärme und Gebäude wenig Aussicht auf eine erfolgreiche Etablierung. Die Mitarbeit der Bundesländer ist hier etwa bei der Bereitstellung von Daten für die Berechnung der Sanierungsrate essenziell. Trotz der schwierigen Umstände, die die Zusammenarbeit größerer Arbeitsgruppen erschweren, wurden diverse Arbeitsgruppentreffen zwischen Bund- und Ländervertreter\_innen fortgesetzt, um ehestmöglich neben einer einheitlichen Definition weitere konkrete Maßnahmen gemeinsam umsetzen zu können.

Zu den Fragen 8 und 9:

- *Ein beträchtlicher Teil des sanierungsbedürftigen Gebäudebestands ist in Besitz der BIG, welche wiederum als Teil der ÖBAG nicht weisungsgebunden ist. Wie soll bei diesen Gebäuden, gemäß der im Regierungsprogramm verankerten Vorbildfunktion der öffentlichen Hand, die Sanierungsrate erhöht werden?*
- *Ein beträchtlicher Teil des sanierungsbedürftigen Gebäudebestands befindet sich in Gemeindebesitz. Wie soll bei diesen Gebäuden, gemäß der im Regierungsprogramm verankerten Vorbildfunktion der öffentlichen Hand, die Sanierungsrate erhöht werden, ohne die Kosten für Mieter\_innen zu erhöhen?*

Im Energieeffizienzgesetz (EEffG) wird unter § 16 auch ein Energieeinsparziel für Gebäude der Bundesimmobiliengesellschaft angeführt. Diese Vorgabe bewirkt eine Erhöhung der Sanierungsrate, da Sanierung eine Energieeffizienzmaßnahme bei Bundesgebäuden und auch Gebäuden der BIG im Sinne des EEffG darstellt. Darüber hinaus wurden und werden durch Maßnahmen im Konjunkturpaket, Sanierungsoffensive und im Zuge der klimaaktiv Aktivitäten Projekte der BIG im Sinne der Pariser Klimaziele entwickelt.

Für Gebäude der Gemeinden stehen zum einen Förderungen der Umweltförderung Inland sowie die bereits in Frage 3 erwähnten Mittel des Kommunalinvestitionsgesetz 2020 zur Verfügung. Außerdem können auch Contracting-Modelle angewendet werden, eine dadurch verursachte allfällige Erhöhung der Miet- bzw. Betriebskosten – je nach Abrechnung der Contracting-Kosten – sollte dann durch reduzierte Heizkosten in Folge der thermischen Sanierung bei

den Mieter\_innen kompensiert werden. Im Idealfall würde die Höhe der „Warm-Miete“ für die Mieterin bzw. den Mieter im betrachteten Contracting-Zeitraum in etwa gleichbleiben.

Zu den Fragen 10 und 11:

- *Wie soll im privaten Wohnungsmarkt die Sanierungsrate erhöht werden?*
- *Wie sollen die Kosten der (ökologischen) Sanierung privater Wohngebäude finanziert werden?*

Da die Ausgangssituation bei sanierungswürdigen Objekten und deren Eigentümern und Eigentümerinnen sowie Nutzern und Nutzerinnen in der Praxis sehr unterschiedlich sein kann, bedarf es verschiedener – im jeweiligen Fall bestmöglich unterstützende – Finanzierungs- und Förderinstrumente als auch ordnungspolitischer Maßnahmen wie beispielsweise die Reform des Wohnrechts oder ein sozialverträgliches Sanierungsgebot, wo erste Schritte bereits angefallen sind.

Im Zuständigkeitsbereich meines Ressorts sind bezüglich der Erhöhung der Sanierungsrate insbesondere Förderungen nach dem Umweltförderungsgesetz inklusive der Sanierungsoffensive des Bundes und dem Klima- und Energiefondsgesetz von Relevanz. Der Großteil der Förderungen für die thermische Sanierung von Wohngebäuden wird jedoch im Rahmen der Wohnbauförderungen der Bundesländer bereitgestellt. Im Regierungsprogramm ist eine weitere Stärkung der Sanierung in der Wohnbauförderung thematisiert.

Neben der Verwendung öffentlicher Mittel soll auch die verstärkte Mobilisierung von privatem Kapital forciert werden. Im gegenwärtigen Regierungsprogramm ist dementsprechend die Umsetzung einer „Green Finance Agenda“ verankert.

Weiters sind auch steuerliche Maßnahmen – wie im Rahmen der im Regierungsprogramm beschriebenen ökosozialen Steuerreform – vorgesehen, um Sanierungsaktivitäten im privaten Bereich anzureizen und deren Finanzierung zu unterstützen.

Leonore Gewessler, BA

