



UMWELT + BAUEN

Klimafittes
Infrastruktur- und
Gebäude-
Sanierungsprogramm
**für Österreich als
Konjunkturmotor**



Ein österreichisches Innovationsprojekt
zur Umsetzung des europäischen
Konjunkturstärkungsprogrammes

12. APRIL 2021

Infrastruktur- und Altbau-Sanierung als Konjunkturmotor

Die Nachhaltigkeitsinitiative **UMWELT+BAUEN** stellt ein Programm zur Umsetzung des europäischen Aufbauplans „Next Generation EU“ in Österreich vor.

Es geht um die Wohnhaussanierung, die Sanierung kommunaler Infrastruktur und die Sanierung öffentlicher Gebäude.

Wer profitiert von dieser nachhaltigen, ökologischen und arbeitsplatzschaffenden Initiative?

Die von der Corona-Krise Beeinträchtigten – die Bauwirtschaft, die Haushalte und Unternehmen, die Energieversorger, die mit diesen Mitteln sanierten Immobilien und der Staat als Ganzes.

Das Programm soll in drei Stufen erfolgen:

- Sanierung der 60.000 öffentlichen Gebäude
- Innovative Sanierung bis zum Haus (Infrastruktur)
- Sanierung der Wohngebäude

Inhalt

UMWELT + BAUEN

■ Einleitung	Seite 3
■ Fakten aufgrund der Corona-Krise	Seite 5
■ Wo stehen wir beim Wohnen, der Infrastruktur und den öffentlichen Gebäuden	Seite 7
■ Warum jetzt klimafitte Infrastruktur- und Gebäude-Sanierungsoffensive?	Seite 9
■ Aus diesen Fördermitteln sollen folgende konkrete Maßnahmen verstärkt umgesetzt werden	Seite 11
■ Wie soll das finanziert werden?	Seite 13
■ Welches Potential ergibt sich daraus?	Seite 15
■ Mögliche Treiber zur Umsetzung	Seite 17
■ Wer sind die Umsetzer?	Seite 19
■ Zusammenfassung	Seite 21

Notizen

Seite 23



1. Fakten aufgrund der Corona-Krise

- Einbruch des Arbeitsmarktes.
- Langfristig negative ökonomische Folgen bei den Budgets, am Arbeitsmarkt, in der Gesundheit und im gesellschaftlichen Zusammenleben.
- Weniger Mittel für die Aufschließung von Wohnungsneubau und Erneuerung von Leitungsträgern (Gemeinden und Infrastrukturträger).
- Angekündigte ökologische Wende für positive ökonomische Effekte nicht zurückstellen, sondern verstärken.
- Klimafitte Infrastruktur- und Gebäudesanierung als große Chance für Beschäftigungs- und Wirtschaftsankurbelung.
- Die Infrastruktur in der Wärmeversorgung im innerstädtischen Bereich ist oft nicht mehr zeitgemäß

2.

Wo stehen wir beim Wohnen, der Infrastruktur und den öffentlichen Gebäuden?

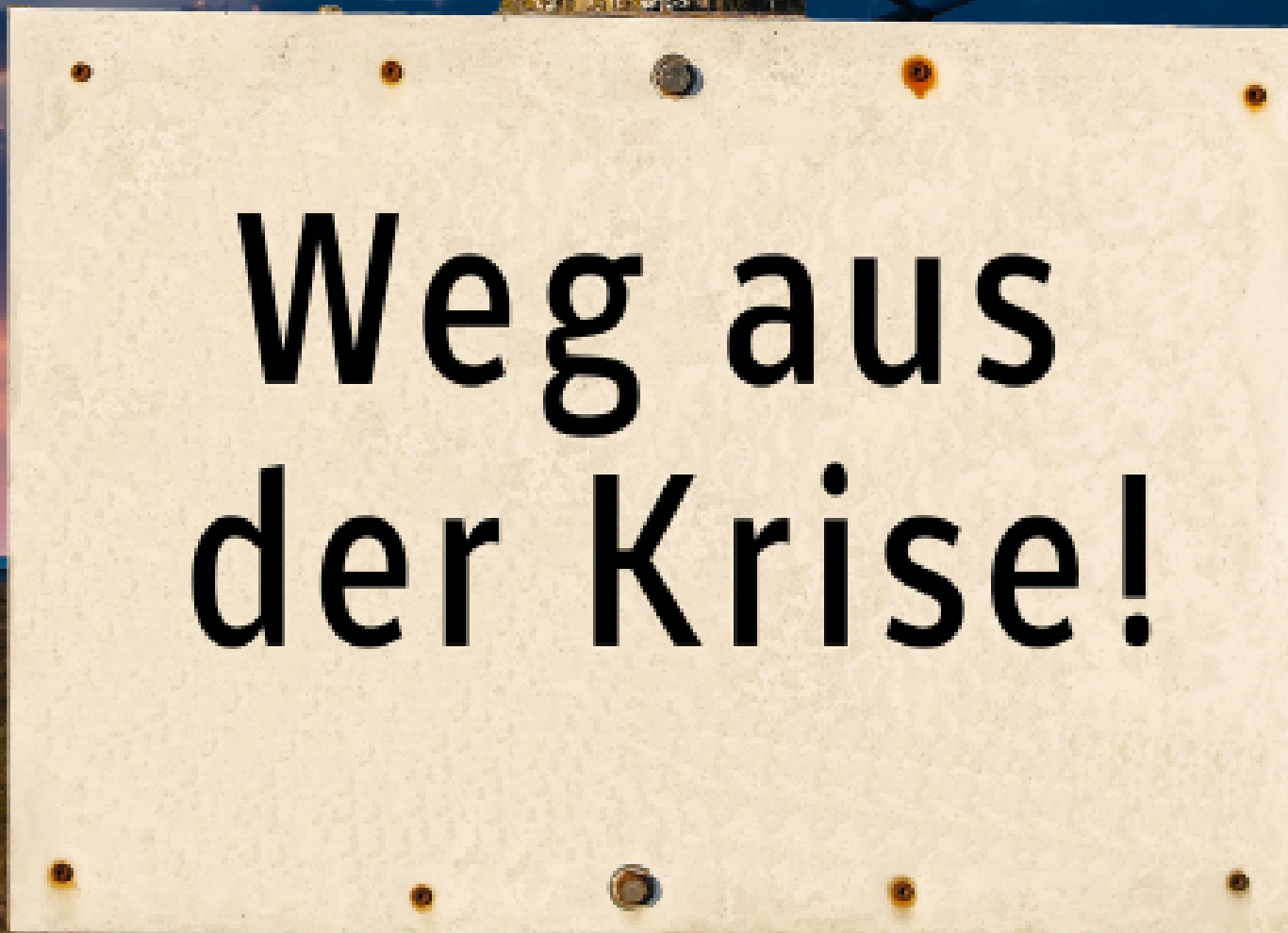
- Städte und Gemeinden in der Nähe von Ballungszentren haben sich unerwartet vergrößert. Für Anschließungskosten beim Wohnungsneubau „auf der grünen Wiese“ ist weniger Geld vorhanden.
- Im Gebäudebereich ist Österreich im städtischen Bereich und in den Ortskernen infrastrukturell ergänzungsbedürftig.
- Infrastrukturelle Erfordernisse für Stadtquartiere und Ortskerne steigen (Energieversorgung, digitale Erschließung, Leitungserneuerungen...).
- Große Herausforderungen sind in den Stadtquartieren zu bewältigen. Adaption der Leitungen, digitale Anschließung der Gebäude und Energieversorgung auf neue Träger umstellen.
- Die Baureifmachung von Grundstücken fordert immer höhere finanzielle Aufwendungen für die Gebietskörperschaften und Infrastrukturträger (Energieversorgung, Wasser inkl. Abwasser, öffentlicher Verkehr, Straßen, Schulen, Kinderbetreuung usw.)
- Die ökologische Sanierung bestehender Gebäude und der Austausch von energiefressenden Leitungszubringern gewinnt an Bedeutung. Zusätzliche Finanzierungsformen und Anreize sind notwendig.
- Der Wohnkostenanteil am Haushaltseinkommen steigt bei den Miethaushalten und Haushalten mit niedrigem Einkommen unverhältnismäßig stark an.
- Das Bevölkerungswachstum ist stabil.
- Strukturwandel beim Wohnen, vermehrtes Home-Office und Teleworking sowie Adaptionsbedarf der häuslichen Pflegeinfrastruktur.
- Aufholbedarf bei der Sanierung von Leitungsträgern, der Umstellung auf Klimaneutralität und der Digitalisierung in Ortszentren.



3.

Warum jetzt klimafitte Infrastruktur- und Gebäude-Sanierungsoffensive?

- Das Kernziel der Initiative ist die Ökologisierung der Infrastruktur bis zum und im Haus. Hier ist jetzt ein gewaltiger Anschub erforderlich, um die Klimaziele 2040 zu erreichen. Das betrifft sowohl öffentliche als auch private Gebäude. Damit wird eine Überwälzung der Infrastruktur-Aufschließungskosten auf die Bewohner hintangehalten.
- Von einer klimafitten Infrastruktur- und Gebäudesanierung profitieren die Bewohner, die Energieversorger, der Arbeitsmarkt und die Umwelt.
- Die Neugestaltung von Ortskernen und Gebäuden in bestehenden Ortsteilen müssen Teil der Offensive sein.



Weg aus der Krise!

4.

Aus diesen Fördermitteln sollen folgende konkrete Maßnahmen verstärkt umgesetzt werden

- Energietechnische Aufrüstung von öffentlichen Gebäuden und Wohngebäuden durch Anreize, also Förderungen, über einen längeren Zeitraum sicherstellen und die Infrastruktur der öffentlichen Gebäude verbessern.
- Ausbau der Infrastruktur bis zum Haus durch Umstellung der Energieversorgung (derzeit sind noch fast 40 % der Wohnungen mit fossilen Brennstoffen versorgt), der Leitungen, insbesondere bei der digitalen Aufrüstung von alten Gebäuden.
- Nachverdichtung und Umwidmung für neuen Wohnraum im Altbestand haben Vorrang, wo es bautechnisch machbar ist. Umnutzung bzw. Neuorientierung von Gebäuden leichter ermöglichen.
- Die bisher sanfte Stadterneuerung durch gebäudebezogene Gesamtsanierungen von Gebäuden muss ausgebaut werden inkl. Förderungen für pflegegerechte Umrüstung bestehender Wohnungen.

5. Wie soll das finanziert werden?

- Zusätzliche Mittel sollen passend zu den jeweiligen Investitionen aus 3 antriebsstärkenden Quellen kommen (Wohnbauförderung, EIB-Programme, EU-Aufbauplan).
- Die klimafitte Umrüstung der Gebäude kann als nachhaltige Nutzungssicherung auf Zeiträume von bis zu 30 Jahren verteilt werden.
- Die Koordination der Finanzierungsmittel von Bund, Ländern, EU-Wiederaufbaufonds, EIB, privaten Finanzierungsquellen ermöglicht langfristige Lastenverteilung der Investitionen und verstärkt den Antriebseffekt.



6. Welches Potential ergibt sich daraus?

- Bestand von 4,9 Mio. Wohneinheiten. Zusätzlich kommen noch rund 60.000 öffentliche Gebäude dazu. Es ist anzunehmen, dass zumindest ein Drittel davon kurzfristig „abholbereit“ ist. Insgesamt ist bis 2040 ein Investitionspotential von 6 Mrd. Euro pro Jahr anzunehmen.
- Zusätzlich zu den Investitionen der Infrastrukturträger ergibt sich schon bei der klimafitten Gebäudesanierung ein Potential von über 100 Mrd. Euro bis 2040. Die beschleunigte Aktivierung dieses Potentials kommt gleichermaßen der Wirtschaft und der Umwelt zugute und ist überproportional inlandswirksam.
- Sanierungsaufträge sind sehr arbeitsintensiv mit einem Potential von insgesamt etwa 100.000 Beschäftigten jährlich.
- Eine antizyklische Finanzierung kann der Arbeitsmarktproblematik entgegen. Eine stärkere Anschubfinanzierung in den ersten 5 Jahren würde den Arbeitsplatz-Effekt dynamisch steigern.



7. Mögliche Treiber zur Umsetzung

- Konsens und gemeinsame Konzepterarbeitung mit den Ländern (Wohnbauförderung)
- Nutzung bestehender regionaler Beratungsstellen als „One Stop Shop“-Konzept für alle Förderungen zu klimafitter Gebäudesanierung durch Koordination aller Bundes-, Landes- und Gemeindeförderungen
- Festlegen einer zentralen Koordinationsstelle (wie bei ERP) in der Verantwortung des BMDW

8. Wer sind die Umsetzer?

- Investoren sind Gebäudeeigentümer (Bund, Länder, Gemeinden, Gemeinnützige und Private) sowie Infrastruktur-Unternehmen.
- Massive Investitionen in die Ausbildung und Schulung der Handwerker, um Sanierungsmaßnahmen auch in der nötigen und geforderten Qualität ausführen zu können (z.B. Aktionsprogramm „Build up Skills“).

Zusammenfassung

- Leistbares Wohnen, Klimaschutz und Arbeit bleiben Kernthemen.
- EU-Programme und niedriges Zinsniveau für Investitionen in die Infrastruktur von Gebäuden, in die Sanierung öffentlicher Gebäude und von Wohngebäuden zum „Rausfinanzieren aus der Krise“ nutzen.
- Gemeinden, Städte und Infrastruktur zu Gewinnern der Krise machen.
- Konjunktur ankurbeln, Klima schützen, Arbeitsplätze sichern und Wohnen lebenswerter machen – all das ist möglich über eine klimafitte Gebäudesanierungsoffensive für Infrastruktur und Wohnen.
- Hunderttausende Altbauwohnungen klimafit und digital ins 21. Jahrhundert bringen.
- Durch klimafitte Wohnungen und zeitgemäße Infrastruktur Energie sparen, Betriebskosten leistbarer machen und Klima schützen.
- Unterstützung des Klimaschutzprogrammes KLIMAAKTIV des Bundes.
- Wohnkostenanteil am Haushaltseinkommen stabilisieren.
- Mit der Initiative können jährlich bis zu 100.000 Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden.

[illegible]

