

Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen in Österreich 2025

März 2026

Im Auftrag der Verbände:

GDI 2050 – Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050



WKO – Fachverband der Stein- und keramischen Industrie



ZIB – Zentralverband industrieller Bauproduktehersteller



MONITORING-SYSTEM ZU SANIERUNGSMÄßNAHMEN IN ÖSTERREICH 2025

Im Auftrag der Verbände:

GDI 2050 – Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050

WKO – Fachverband der Stein- und keramischen Industrie

ZIB – Zentralverband industrieller Bauproduktehersteller

Team:

FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann, IIBW

MMag.Dr. Alexis Mundt, IIBW

DI Siegmund Böhmer, Umweltbundesamt

Ing. Daniel Reiterer, MA, Umweltbundesamt

Mag. Wolfgang Schieder, Umweltbundesamt

DI Dr.in Astrid Buchmayr, Umweltbundesamt

Christina Böckl, Renowave.at

März 2026



IIBW - Institut für Immobilien,
Bauen und Wohnen GmbH
PF 2, A 1020 Wien
Tel. + 43 1 968 60 08
Mail: office@iibw.at
Internet: www.iibw.at



Umweltbundesamt GmbH
Spittelauer Lände 5, 1090 Wien
Tel. +43 1 313 04
Mail: office@umweltbundesamt.at
Internet: www.umweltbundesamt.at

INHALT

Abkürzungen / Glossar	4
POLICY BRIEF	5
EINLEITUNG	9
1 DEFINITIONEN	10
1.1 EU-rechtliche Definitionen	10
1.2 Bisherige Begriffsbestimmungen	11
1.3 Definition IIBW/Umweltbundesamt	14
1.4 Rezeption des Ansatzes	16
1.5 Kompatibilität mit anderen Definitionen der Sanierungsrate	17
1.6 Umsetzung von EU-Vorgaben	17
1.7 Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand	18
1.8 Energieausweisdatenbank	18
2 DATENQUELLEN	19
2.1 Systematik	19
2.2 Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte	19
2.3 Statistik Austria andere Datenquellen	22
2.4 Statistik der Wohnbauförderung	22
2.5 Statistik der Umweltförderung Inland (UFI)	23
2.6 Heizanlagenstatistik	23
2.7 Branchenstatistik, sonstige Marktdaten	23
2.8 Weitere sekundäre Datenquellen	24
2.9 Umgang mit zukünftig verfügbaren Datenquellen	24
3 METHODE UND ERGEBNISSE	26
3.1 Methode	26
3.2 Analyse Wohnbauförderung der Länder	28
3.3 Analyse Bundesförderung	29
3.4 Analyse thermische Maßnahmen (geförderte und nicht geförderte Hauptwohnsitze)	31
3.5 Analyse Wechsel Heizungssystem	33
3.6 Analyse Gesamtmarkt	34
3.7 Sanierung von Nicht-Wohnbauten	43
3.8 Stand der Dekarbonisierung des Gebäudesektors	44
3.9 Sanierungsbedarf	45
3.10 Förderausgaben von Ländern und Bund	47
3.11 Zusätzliche Maßnahmen des Bundes	49
3.12 Hemmnisse gegenüber einer Erhöhung der Sanierungsrate	50
4 ANHANG	52
4.1 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	52
4.2 Literatur	52

ABKÜRZUNGEN / GLOSSAR

ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
AGWR	Adress-, Gebäude und Wohnungsregister
a.a.O	am angegebenen Ort
Äquiv.	Umfassende Sanierungsäquivalente
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGF	Brutto-Grundfläche
BIP	Brutto-Inlandsprodukt
BK	Betriebskosten
BMJ	Bundesministerium für Justiz
BMWET	Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus
BMIMI	Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology
CO ₂	Kohlendioxid
CO _{2eq}	Kohlendioxid-Äquivalent
EADB	Energieausweisdatenbank
EPS	Expandiertes Polystyrol
EStG.	Einkommensteuergesetz
EU-SILC	EU Statistics on Incomes and Living Conditions
EVB	Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
f _{GEE}	Gesamtenergieeffizienz-Faktor
GBV	Gemeinnützige Bauvereinigungen
GrESt.	Grunderwerbsteuer
HWB	Heizwärmebedarf
HWS	Hauptwohnsitz
ImmoEst.	Immobilienwertsteuer
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
MRG	Mietrechtsgesetz
MWB	Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohneinheiten (Mehrwohnungsbau)
MZ	Mikrozensus (Zusatzmodul Energieeinsatz der Haushalte)
NE	Nutzungseinheiten
NEEAP	Nationaler Energieeffizienzaktionsplan
NEKP	Nationaler Energie- und Klimaplan
OeNB	Österreichische Nationalbank
ÖGNB	Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
ÖGNI	Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik
p.a.	pro Jahr
PV	Photovoltaik
Umf.	Umfassende Sanierung
VPI	Verbraucherpreisindex
WBF	Wohnbauförderung
WE	Wohneinheit
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WGG	Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
ZMR	Zentrales Melderegister

POLICY BRIEF

→ Systematische Dokumentation der Wohnhaussanierung in Österreich

Mit dem von Verbänden der Bauprodukteindustrie beauftragten „Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen“ wurde ein in vierter Auflage wiederholend durchgeführtes System der Beobachtung der Wohnhaussanierung in Österreich angewandt und weiterentwickelt. Damit stehen längere Zeitreihen zu Sanierungsaktivitäten und Sanierungsraten in unterschiedlichen räumlichen und thematischen Auflösungen zur Verfügung.

→ Neue Definition der Sanierungsrate bewährt sich

Das IIBW und das Umweltbundesamt stellten Anfang 2020 eine Definition der Sanierungsrate vor dem Hintergrund fehlender EU-Vorgaben und divergierender nationaler Zugänge vor. Die Definition und die entwickelte Messmethode vereinen einige Vorteile in sich, insbesondere die einfache und nachvollziehbare Konzeption, die datenbasierte Messung, die Zuverlässigkeit der verwendeten Datenquellen, die Systemoffenheit gegenüber zukünftig verfügbaren Daten sowie die Möglichkeit der regionalen Differenzierung und der Aufschlüsselung nach Bestandssegmenten. Diese Methode eignet sich sehr gut, Politik und Verwaltung Rückmeldung über die Wirkung von getroffenen Maßnahmen im Bereich Energieeffizienz und Dekarbonisierung sowie zu zukünftigem Handlungsbedarf zu geben. Berücksichtigt werden einerseits umfassende Sanierungen und andererseits thermisch-energetisch wirksame Einzelmaßnahmen, von denen jeweils vier einer umfassenden Sanierung gleichgestellt werden. Zusammen wird diese Zahl (Zähler) der Gesamtheit der Wohnungen im jeweiligen Segment gegenübergestellt (Nenner).

→ Methode und Datenquellen

Eine wesentliche Datenquelle waren bis 2023 Vollerhebungen zu geförderten Sanierungen der Länder, die mit dem Auslaufen der Berichtspflicht nicht mehr zur Verfügung stehen. Zunehmenden Stellenwert haben Daten für die Sanierungsförderung des Bundes. Die ungeforderten umfassenden Sanierungen und Einzelmaßnahmen werden über die Mikrozensus Sondererhebungen zum Energieeinsatz der Haushalte ermittelt. Diese Stichprobenerhebung wird alle zwei Jahre durchgeführt. Zur Füllung von Datenlücken und Validierung der Ergebnisse kommen zahlreiche weitere Datenquellen zum Einsatz.

→ Turbulente Entwicklung der Rahmenbedingungen

Die multiplen Krisen der vergangenen Jahre haben das Sanierungsgeschehen in Österreich stark beeinflusst: die stark gestiegenen Baupreise nach der Covid-Pandemie, der Preisschub bei Energie und Rohstoffen in Folge des Ukraine-Kriegs, die stark gestiegenen Finanzierungskosten, die sehr hohe Inflation und die nachlaufend stark gestiegenen Lohnkosten. In der vorangegangenen Legislaturperiode kamen die geplanten wohn- und ordnungsrechtlichen Reformen zur Ankurbelung der Sanierung nur teilweise zur Umsetzung. Demgegenüber erreichte die Sanierungsförderung von Bund und Ländern 2024 ein Rekordhoch – mit einem Fokus auf die Reduktion der Treibhausgasemissionen und dem Heizungstausch. Die Wahrnehmung von Unsicherheit und die Erwartung sich ändernder Rahmenbedingungen dämpfte die Investitionsbereitschaft. Mit der neuen Bundesregierung kam es budgetbedingt zu einem Förderstopp. Eine Neuauflage der Bundesförderung für 2026 auf moderatem Niveau war rasch ausgeschöpft (Stand März 2026 zu zwei Drittel). Aktuell fördert der Bund keine Hüllensanierungen.

➔ Rekord-Förderungen v.a. für den Heizungstausch

Anfang der 2010er Jahre gaben Bund und Länder jährlich etwa € 800 Mio. für die Sanierungsförderung aus. Das Volumen sank in der zweiten Hälfte der 2010er Jahre auf etwa € 500 Mio., um ab 2021 massiv zu steigen. Während die Bundesförderung bis 2021 jährlich meist € 30-70 Mio. ausmachte, waren es 2022 über € 460 Mio. und 2024 sogar € 1,45 Mrd. Zusammen mit der Sanierungsförderung der Länder stieg die Gesamtförderung in jenem Jahr auf € 2,1 Mrd. Das ist deutlich mehr als die gesamte Neubauförderung und etwa das Zweieinhalbfache des zehnjährigen Durchschnitts. Rund zwei Drittel der Bundesförderung gingen in den Austausch fossiler Heizungen durch regenerative Systeme. Die Anzahl geförderter Heizungstausche als Einzelmaßnahme hatte 2017 einen Tiefpunkt mit nur wenig mehr als 10.000 betroffenen Wohnungen. 2024 waren es demgegenüber fast 90.000, davon fast 60.000 mit Bundesförderung. Insgesamt wurde 2024 bei fast 120.000 Wohnungen das Heizsystem auf erneuerbare Energieträger umgestellt – das entspricht 2,8% aller Wohnungen (mit Hauptwohnsitz) – allerdings bei kaum einem Zehntel davon im Rahmen von umfassenden Sanierungen. Damit konnten die Treibhausgasemissionen im Sektor „Gebäude“ effektiv gesenkt werden. Andere mögliche Fördereffekte, insb. hinsichtlich einer Ankurbelung der Bauwirtschaft, wurden aber unzureichend angesprochen. Auch ist fraglich, ob mit Anschub dieser Förderausrichtung ein Momentum geschaffen wurde, das die Sanierungsbereitschaft auch nach Redimensionierung der Förderung aufrechterhält.

➔ Trotz Förderhoch Rückgang bei umfassenden Sanierungen

Am frühen Höhepunkt des Sanierungsgeschehens 2009 wurden annähernd 55.000 Wohneinheiten umfassend thermisch-energetisch saniert. Seit Ende der 2010er Jahre sind es demgegenüber kaum noch 20.000. Daran konnte auch der Boom bei den Förderausgaben nichts ändern. Ungeförderte umfassende Sanierungen sanken weiter deutlich von rund 5.000 Eigenheimen und Wohnungen in den 2010er Jahren auf zuletzt unter 2.000 Fälle. Gerade die jüngste Entwicklung zeigt sehr deutlich die Hemmnisse auf. Umfassende Sanierungen sind komplex und die Kosten können an die eines Neubaus heranreichen. Die Bauwirtschaft bevorzugt Neubauten, da dort mit geringerem Risiko eine höhere Wertschöpfung erzielbar ist. Sanierungen sind preissensibel, das heißt, wenn die Kosten zu hoch erscheinen, werden die Baumaßnahmen verschoben. Bei Eigenheimen kommt oftmals die organisatorische Überforderung der Eigentümer:innen dazu. Zudem hat die Erwartung auf höhere Förderungen und verbesserte rechtliche Rahmenbedingungen viele Eigentümer:innen dazu bewogen, mit der Sanierungsentscheidung abzuwarten.

➔ Sanierungsrate stieg auf 1,6%

Geförderte und ungeforderte umfassende Sanierungen und kumulierte Einzelmaßnahmen summierten sich 2024 auf etwas über 1,6% des Wohnungsbestands (Hauptwohnsitze gemäß der beschriebenen Berechnungsmethode). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 0,15 Prozentpunkte ist allein auf die Heizungsumstellungen zurückzuführen. Kumulierte Einzelmaßnahmen tragen mit 1,2% zur Sanierungsrate bei, umfassende Sanierungen nur zu 0,4%. Zum Höhepunkt des Sanierungsgeschehens 2010 war das Verhältnis umgekehrt mit 0,8% zu 1,4%. Die geförderte Sanierungsrate stieg stark von unter 0,6% (2017-2020) auf zuletzt 1,1%; dies allerdings fast ausschließlich aufgrund des Booms beim Tausch von Heizungsanlagen. Ungeförderte Sanierungen (v.a. Einzelbauteilmaßnahmen) trugen in den 2010er Jahren bis zu 0,9% zur Sanierungsrate bei, zuletzt nur noch mit 0,5%.

→ Ohne Heizungsumstellung rückläufige Sanierungsrate

Treibhausgasemissionen können durch den Tausch von Heizungsanlagen effektiv gesenkt werden, eine Reduktion des Wärmebedarfs erfolgt allerdings nicht. Aktuelle Energieszenarien deuten darauf hin, dass ohne Steigerung der thermischen Qualität der Gebäude wichtige Energie- und Klimaziele nicht erreicht werden. Für die Bauwirtschaft und Baustoffindustrie gibt ein Heizungstausch alleine nur einen marginalen Impuls. Auch aus einem wirtschaftspolitischen Gesichtspunkt haben thermische Maßnahmen und insbesondere umfassende Sanierungen eine viel größere Wirkung. Aus diesen Gründen ist die Entwicklung der thermischen Sanierungsrate (Gebäudehülle) besorgniserregend. Sie lag Anfang der 2010er Jahre bei fast 1,8%, bis 2021 dann bei konstant ca. 1,2%, 2024 aber bei nur noch 0,9%. Vor allem die thermischen Einzelmaßnahmen waren rückläufig. Zudem sinkt bei den thermischen Maßnahmen der Anteil der Sanierungen im nicht geförderten Bereich.

→ Regionale und sektorale Aufgliederung

Die Daten erlauben mit einigen Einschränkungen Aussagen zur Entwicklung der Wohnhaussanierung in den Bundesländern bzw. in den verschiedenen Wohnungsbestandssegmenten. Länderweise Einzelergebnisse sind für geförderte Sanierungen verfügbar. Hier zeigen im langjährigen Durchschnitt (2009-2024) Kärnten, Oberösterreich und Tirol mit Raten von ca. 1,3% überdurchschnittliche, demgegenüber das Burgenland und Salzburg mit unter 0,7% unterdurchschnittliche Werte. In jüngerer Vergangenheit (Ø 2023/24) zeigen Wien und Salzburg einen positiven (>0,2 Prozentpunkte über dem langjährigen Durchschnitt), demgegenüber Vorarlberg und Kärnten einen negativen Trend (>0,2 Prozentpunkte darunter). Eine Unterscheidung zwischen Miete und Eigentum ist möglich. Die Sanierungsrate gesamt ist bei Hauptwohnsitzwohnungen im Eigentum (Eigenheime, Eigentumswohnungen) mit 1,8% (Ø 2019-2024) deutlich höher als bei Mietwohnungen mit nur 1,1%. Vor allem Eigenheime wurden zuletzt in stark steigendem Ausmaß saniert (Heizungstausch).

→ EU-Vorgaben und deren nationale Umsetzung

Österreichs Energiesystem soll laut aktuellem Regierungsprogramm bis 2040 klimaneutral werden, im Bereich Raumwärme soll der Ausstieg aus fossilem Gas bis 2040 gelingen. In Umsetzung von Anforderungen aus der EU-Gebäuderichtlinie sind wichtige Zwischenziele zu erreichen: Bei Wohngebäuden ist der Primärenergieverbrauch bis 2030 um 16% zu senken, bis 2035 um 22% (jeweils gegenüber 2020). Zusehends tritt auch die in den Baumaterialien steckende „graue“ Energie in den Fokus (Taxonomie). Bis Ende 2026 ist ein verbindlicher nationaler Gebäuderenovierungsplan mit einer Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen für den Gebäudebestand vorzulegen. Die Definition einer Sanierungsrate wird den Mitgliedsstaaten überlassen. Die verpflichtende „Beobachtungsstelle für den Gebäudebestand“ liegt in der Kompetenz des OIB. Eine EU-rechtlich vorgesehene nationale Energieausweisdatenbank ist aktuell noch unzureichend implementiert. Insbesondere fehlen österreichweit einheitliche Standards und die Zugänglichkeit zu den Daten sollte verbessert werden.

→ Stark gesunkene Treibhausgasemissionen im Sektor „Gebäude“

Nach einem Zwischenhoch der Emissionen aus dem Sektor „Gebäude“ 2021 mit 8,8 Mt CO_{2eq} sanken diese innerhalb von drei Jahren um nicht weniger als ein Drittel auf 5,8 Mt CO_{2eq}. Nun trugen auch Sondereffekte 2021, höhere Temperaturen und die Verlagerung in den Sektor „Energieaufbringung“ (bei Wärmepumpen und Fernwärme) zu dieser Entwicklung bei. Das signifikante Ergebnis ist aber zweifellos

auch als Erfolg der massiven Förderung von Heizungsumstellungen zu werten. Der Anteil an den Gesamtemissionen Österreichs hat sich seit den 1990er Jahren annähernd halbiert. Gleichzeitig ist bis 2040 (Nationaler Energie- und Klimaplan, für Wärmebereitstellung in der EPBD) Null-Emission im Gebäudesektor zu erreichen. Das Ziel wird allein mit Heizungsumstellungen nicht erreichbar sein. Aus dem Vergleich der Entwicklungen der Treibhausgasemissionen und der Sanierungsrate ist der Schluss ableitbar, dass der massive Schub an Sanierungsförderungen in der vorangegangenen Legislaturperiode zu beachtlichen Erfolgen bei ersteren, aber einer mäßigen Performance bei zweiteren geführt hat.

➔ Energieeffizienz wichtige Voraussetzung

In vielen Bestandsgebäuden ist eine thermische Sanierung die Voraussetzung für den Umstieg auf Niedertemperaturheizungen mit Wärmepumpe. Der Vorrang von thermischen gegenüber energetischen Maßnahmen ist unter anderem EU-rechtlich vorgesehen („Energy Efficiency First Principle“). Er ist auch aufgrund der beschränkten Verfügbarkeit erneuerbarer Energie und der mancherorts hohen Kosten für deren Bereitstellung und für die erforderliche Infrastruktur geboten. Ein Fokus auf thermische Maßnahmen ist auch angezeigt, da diese einen wesentlich höheren Beitrag zur inländischen Wertschöpfung leisten als der bloße Heizungstausch. Umfassende Sanierungen haben einen wesentlich höheren Stellenwert für die Bau- und Bauproduktwirtschaft als reine Heizungsumstellungen. Die thermische Sanierung wirkt ein Gebäudeleben lang und ist somit nachhaltig.

➔ Verdoppelung der Sanierungsrate nötig

Simulationen mit Abschätzungen zu bisherigen Sanierungsraten und dem Anteil des Wohnungsbestands mit thermisch unzureichendem Zustand kommen zum Ergebnis, dass die Erreichung des Regierungsziels einer vollständigen Dekarbonisierung des Gebäudebestandes bis 2040 eine rasche Verdoppelung der Sanierungsrate auf 3,0% (alle Wohnungen) bzw. 2,7% (nur Hauptwohnsitze) erfordert. Besonders hoch ist der Sanierungsbedarf bei Gemeindewohnungen und privaten Mietwohnungen. Einen besonderen Stellenwert haben wegen ihrer großen Zahl die Eigenheime. Besonders hoch ist der Bedarf zudem bei Wohnungen ohne Hauptwohnsitz. Zur Erreichung der Sanierungsziele sind für die einzelnen Bestandssegmente differenzierte Maßnahmenbündel erforderlich. Angesichts von reduzierten Förderausgaben, die längerfristig nicht wieder die Volumina von 2023/24 erreichen werden, sind zur Erreichung der Energie- und Klimaziele ordnungs- und wohnrechtliche Maßnahmen erforderlich.

EINLEITUNG

Bis zum Jahr 2040 soll laut Regierungsprogramm das österreichische Energiesystem klimaneutral werden und die regulatorischen Rahmenbedingungen für den Ausstieg aus fossilem Gas in der Raumwärme geschaffen werden. Die Dekarbonisierung gelingt aber nur, wenn der Energieverbrauch deutlich gesenkt wird. Das Mittel der Wahl im Gebäudebereich ist dafür die Intensivierung der Wohnhaussanierung, gleichbedeutend mit einer Erhöhung sowohl der Sanierungsaktivität als auch der Sanierungsqualität.

Wichtige Schritte zur Forcierung der Gebäudesanierung sind die Festlegung von Zielen auf Basis anerkannter Definitionen und die Implementierung definierter, allgemein angewandter Messmethoden der Sanierungsaktivitäten. Zu diesem Zweck haben das IIBW und das Umweltbundesamt Anfang 2020 im Auftrag mehrerer Verbände der Bauprodukteindustrie die Studie „Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich“ erstellt (online verfügbar).

Wenngleich die vorgeschlagene Methode (noch) nicht als offizielle Maßzahl der Wohnhaussanierung in Österreich festgelegt wurde, werden ihre Grundzüge – Einfachheit, Datenbasierung, Maßnahmenorientierung und Kompatibilität mit bestehenden Definitionen und EU-rechtlichen Vorgaben – unter Expert:innen weithin anerkannt. Seit Veröffentlichung der Studie wird im öffentlichen Diskurs zur Wohnhaussanierung sehr oft auf diese Methode und deren Berechnungsergebnisse referenziert. Das trug dazu bei, die Debatteninhalte von Methodenfragen hin zur Frage zu lenken, wie die Sanierungsrate erhöht werden kann.

Dies erscheint umso wichtiger angesichts der aktuellen Entwicklung, Förderungen für Maßnahmen an der Gebäudehülle zugunsten von Heizungsumstellungen zurückzufahren und stattdessen nicht-finanzielle Maßnahmen im Wohnrecht zu forcieren.

Mit der vorliegenden Weiterentwicklung der Studie ist es gelungen, erstmals in Österreich ein fortlaufendes Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen zu etablieren. Der Projektgegenstand ist somit von eminenter Bedeutung, um die Entwicklung des Sanierungsmarkts anzukurbeln.

Besonderer Dank gilt den beauftragenden Verbänden der Bauprodukteindustrie, den Partnern bei der Datenbereitstellung und den Experten, die im Rahmen einer Fokusgruppe mithalfen, die Berechnungsergebnisse zu validieren.

Für das IIBW

Für das Umweltbundesamt



FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann
Geschäftsführer



Mag.ª Dr.ª Verena Ehold
Geschäftsführerin



DI Dr.ª Hildegard Aichberger MBA
Geschäftsführerin

1 DEFINITIONEN

Der Begriff „Sanierungsrate“ wurde jahrzehntelang in diversen Regierungsdokumenten verwendet, allerdings ohne diesen Begriff näher festzulegen. Im Regierungsprogramm der vorangegangenen Legislaturperiode war ein Zielwert von 3% angeführt. Eine Definition der Sanierungsrate wurde in der #mission2030 (6/2018) vorgeschlagen – umfassende Sanierungen in Bezug auf den Gesamtbestand an Wohneinheiten – doch fehlten weiterhin Detailregelungen zu Zähler und Nenner. Eine klare Definition der Begrifflichkeit ist eine Grundvoraussetzung für ihre politische Wirksamkeit. Zu berücksichtigen sind unter anderem die inhaltliche Aussagekraft, die Verfügbarkeit von Daten für ihre zuverlässige Berechnung und die politische Umsetzbarkeit. In der laufenden Legislaturperiode wird gemäß dem aktuellen Regierungsprogramm die „einheitliche Definition der Sanierungsrate im bestehenden statistischen Berichtswesen, die den unterschiedlichen Sektoren und Rahmenbedingungen Rechnung trägt“, angepeilt (Regierungsprogramm 2025, S. 64).

1.1 EU-RECHTLICHE DEFINITIONEN

1.1.1 GRÖßERE RENOVIERUNG GEMÄß EU-GEBÄUDERICHTLINIE

Der Begriff „umfassende Renovierung“ ist im Unionsrecht bisher noch nicht definiert. In den Erwägungsgründen der Gebäuderichtlinie heißt es: „Im Hinblick auf die Verwirklichung der langfristigen Vision für Gebäude sollte eine umfassende Renovierung definiert werden als eine Renovierung, durch die Gebäude in Nullemissionsgebäude umgebaut werden, in einem ersten Schritt jedoch als eine Renovierung, bei der Gebäude in Niedrigstenergiegebäude umgewandelt werden“ (EPBD Erwägungsgrund 45, RL (EU) 2024/1275).

Gemäß Art. 17 (16) EPBD gilt demgegenüber eine Renovierung als „umfassend“, wenn sie „zu einer Verringerung des Primärenergieverbrauchs um mindestens 60 % führt“. Diese Definition geht auf eine Studie der EU-Kommission von 2019 zurück. Ergänzend zu der dort vorgeschlagenen 60%-Marke für die Klassifizierung als „größere Renovierung“ wird empfohlen, „Medium Renovation“ bei einer Reduktion um 30-60% und „Light Renovation“ bei minus 3%-30% zu definieren (EC 2019).

Darüber hinaus sind gemäß den Begriffsbestimmungen (Art. 2 EPBD) „größere Renovierungen“ dadurch definiert, dass mehr als 25% der Gebäudeoberfläche oder mehr als 25% des Gebäudewerts von der Maßnahme betroffen sind. Diese Definition ist in den OIB-Richtlinien seit vielen Jahren umgesetzt, bewährt sich in der Praxis aber nur eingeschränkt.

Die Umsetzung der EU-Vorgaben erfordert daher einerseits klare Festlegungen, gleichzeitig wären auch bestehende nationale Regelungen zu verbessern. Nach derzeitigem Umsetzungsstand ist bei umfassenden Sanierungen bis 2030 Niedrigstenergiestandard mit 25-40 KWh/m².a (HWB) zu erreichen, danach Nullemissionsstandard (nur im Betrieb).

1.1.2 SANIERUNGSRATE

Die EU-Gebäuderichtlinie verweist mehrfach auf Sanierungsraten, v.a. aber dahingehend, solche in den verpflichtend vorzulegenden Renovierungsplänen national festzulegen.

1.2 BISHERIGE BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

1.2.1 UMFASSENDE SANIERUNG

In einer Reihe von Regierungsdokumenten und Gesetzen wurde auf die Begriffe der umfassenden Sanierung und der Sanierungsrate zurückgegriffen, insbesondere in den Klima- und Energiestrategien 2002, 2007, 2010 und 2018, im Nationalen Energie- und Klimaplan 2024 (NEKP), in den OIB-Richtlinien 2007, 2011, 2015, 2019, 2023 und 2025, in den vom OIB koordinierten Dokumenten zur Langfristigen Renovierungsstrategie 2020 und zum Nationalen Gebäuderenovierungsplan 2025, dem Integrierten nationalen Energie- und Klimaplan für Österreich (NEKP) in der Periode 2021-2030 sowie in den Wohnbauförderungsvorschriften der Länder bzw. den bis Ende 2023 zugrundeliegenden Art. 15a B-VG-Vereinbarungen zum Klimaschutz im Wohnbau (BGBl. II 2006/19, BGBl. II 2009/251, BGBl. II Nr. 213/2017).

Entsprechende Daten wurden vom Umweltministerium, dem Umweltbundesamt, dem IIBW und einzelnen Verbänden veröffentlicht. Die angewandten Definitionen von „umfassender Sanierung“ divergieren aber stark:

a) Drei und mehr thermisch relevante Maßnahmen

U.a. folgende Quellen griffen auf diese oder eine ähnliche Definition zurück:

- Klimastrategie 2007.
- OIB-Richtlinien 2007.
- Art. 15a B-VG-Vereinbarung 2009 (bis 2023).
- Publikationen des Umweltbundesamts (Klimaschutzberichte 2008-2025a; Berichte zur Klimarelevanz der Wohnbauförderung (BMK 2025 für 2009-2023); Bundesländer Luftschadstoff-Inventur (z.B. Umweltbundesamt, 2025b).
- Publikationen des IIBW („Berichtstandard Wohnbauförderung“ (IIBW 2010a-2025a); sonstige regelmäßige Publikationen zu Wohnbauförderung und Sanierung (z.B. IIBW 2015b-2025b).

b) Größere Renovierung

Mit der Gebäuderichtlinie 2010 (EPBD „Recast“, 2010/31/EU) wurde der Begriff der „größeren Renovierung“ eingeführt, der damals auf den von einer Sanierung betroffenen Anteil an der Gebäudeoberfläche oder am Gebäudewert (jeweils >25%) abstellte. Im April 2024 veröffentlichten der EU-Rat und das EU-Parlament die Neufassung der EPBD mit deutlich ambitionierteren Regelungen zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands in Europa, einschließlich der Anforderung, bestehende Gebäude bis 2050 in Nullmissionsgebäude zu transformieren. Das Konzept der Kostenoptimalität ist anzuwenden. Zum Stand der Definition von „größerer Renovierung“ und Sanierungsrate siehe Kap. 1.1.1.

In Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie übernahm die OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ ab 2015 dieselbe Definition der „größeren Renovierung“ (OIB RL 6 „Begriffsbestimmungen“ 2025).

Im WGG wurden mit der Novelle 2019 „Sanierungen größeren Umfanges“ neu definiert, wonach nach der Sanierung die allgemeinen Teile des Hauses und mindestens die Hälfte der Wohnungen einer „normalen“ Ausstattung u.a. hinsichtlich des Wärmeschutzes und der Barrierefreiheit entsprechen. „Normal“ ist „eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes (...) nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an Fernwärme (...) den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht“ (§ 2 Z. 1 und 2 WGG). Hintergrund der Reform war allerdings nur teilweise die Forcierung umfassender thermisch-energie-

tischer Sanierungen, sondern vorrangig die gemeinnützigkeitsrechtliche Gleichstellung von Neubauten und größeren Sanierungen, um es kleineren Genossenschaften zu erleichtern, ihrer Baupflicht nachzukommen.

c) Energie- oder CO₂-Einsparung definiert umfassende Sanierung

Die EPBD beinhaltet einen Ansatz zur Definition umfassender Sanierungen mit einer Reduktion des Primärenergieverbrauchs um >60% (s. Kap. 1.1.1). In mehreren österreichischen Forschungsarbeiten (Müller et al. 2017; Umweltbundesamt 2019; Kranzl et al. 2018) und Strategien der Bundesregierung (BMFWF 2014, BMFWF 2017, Umweltbundesamt 2019) wurden ähnliche Ansätze verfolgt. Die wirk-same Renovierungsrate gemäß der Langfristigen Sanierungsstrategie der Bundesländer (LTRS) und dem Nationalen Gebäuderenovierungsplan orientiert sich am Endenergieverbrauch gemäß Energiebilanz gegenüber historischen Entwicklungen verbrauchsrelevanter Einflussgrößen.

d) Umgang mit stufenweisen Sanierungen

Stufenweise Sanierungen haben mit der EPBD 2024 stark an Stellenwert gewonnen, da sie einen pragmatischen Weg zwischen Klimazielen und Leistbarkeit weisen.

Angesichts eines Trends, Gebäude nur durch den Wechsel des Energieträgers ohne Maßnahmen an der Gebäudehülle zu dekarbonisieren, wurde auf Europäischer Ebene das „Energy efficiency first“-Prinzip verankert, etwa in der Energieeffizienz-Richtlinie (RL (EU) 2023/1791). Es soll sicherstellen, dass in der nationalen Umsetzung ausreichend Anreize für Hüllensanierungen gesetzt werden, um nicht nur die Treibhausgasemissionen, sondern auch den Energiebedarf im Gebäudesektor zu reduzieren.

Stufenweise Sanierungen werden typischerweise an Sanierungskonzepte gekoppelt, mit denen sichergestellt werden soll, dass das finale Sanierungsziel auch erreicht wird. Die in der OIB RL 6 2025 festgeschriebenen „Renovierungspässe“ verfolgen denselben Zweck. Ein damit verfolgtes Ziel ist, dass schrittweise durchgeführte Einzelmaßnahmen in der richtigen Qualität und Reihenfolge durchgeführt werden. Die aus Sicht der Energieeffizienz favorisierte Reihenfolge sind zuerst Maßnahmen an der Gebäudehülle und erst bei reduziertem Energiebedarf die Erneuerung der Heizungsanlagen.

Bei stufenweisen Sanierungen wird in der Praxis häufig bei Gebäuden mittlerer thermischer Qualität (oder eines bereits früher erfolgten Sanierungszyklus') zuerst die Dekarbonisierung durch eine Umstellung des Heizungssystems angegangen und die Verbesserung der Energieeffizienz (Hüllensanierung) auf den nächsten Sanierungszyklus verschoben. Dieses „Ernten der niedrig hängenden Früchte“ wird auch als „80/20-Sanierungen“ oder „Pareto-Sanierungen“ bezeichnet. Damit sind auch Gebäude mit ungünstigen Voraussetzungen (geringe Verbesserungspotenziale der Energieeffizienz, wirtschaftlich schwierige Rahmenbedingungen mit eingeschränkter Möglichkeit der Erhöhung der Nutzerkosten) dekarbonisierbar. Der Zugang ist verbreitete Praxis in der Immobilienwirtschaft und Gegenstand mehrerer Forschungsprojekte (z.B. Wien-Süd u.a. 2025, Renowave.at u.a. 2026).

In der Wohnbauförderung der Länder werden seit Langem Modelle zur Durchführung umfassender Sanierung in längerer zeitlicher Frist angewandt. Für Sanierungskonzepte stehen unterschiedliche Förderungen zur Verfügung.

1.2.2 SANIERUNGSRATE

Seit den 2000er Jahren wird in Regierungsdokumenten der Begriff der Sanierungsrate verwendet. Bei den unterschiedlichen Versuchen einer Definition ging es gleichermaßen um den Zähler (welche Sanierungsmaßnahmen), den Nenner (welche Grundgesamtheit) und die Maßeinheit. Bei den Maßnahmen im Gebäude-

sektor zur Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen, die seit 2009 auf Basis mehrerer Art.-15a B-VG-Vereinbarungen von den Ländern dokumentiert und von der Umweltbundesamt GmbH für das Umweltministerium statistisch aufbereitet werden (BMK 2025, IIBW 2025a, BMF 2024), geht es um den Beitrag der Wohnbauförderung der Länder zur Erreichung der Klimaziele. Die bis 2024 publizierte Sanierungsrate berücksichtigte geförderte umfassende thermisch-energetische Sanierungen in Bezug auf den Gesamtbestand an Hauptwohnsitzwohnungen. Es wurden nicht Wohneinheiten, sondern sanierte Nutzflächen berechnet.

Das IIBW hat seit seinem Bestehen (2000) einen Schwerpunkt bei Arbeiten zur Wohnbauförderung und verfügt über eine umfangreiche Datenbank zu diesem Thema. Neben den seit den 1980er Jahren verfügbaren Berichten der Länder an das Finanzministerium zur Gebarung der Wohnbauförderung führt das IIBW seit 2009 Vollerhebungen bei den Ländern zu verschiedenen Aspekten der Wohnbauförderung durch, bis 2020 auch zu Details von deren Sanierungsförderung.

In der integrierten Klima- und Energiestrategie #mission2030 vom Juni 2018 wurde erstmals in einem Regierungsdokument eine ungefähre Definition der „Sanierungsrate“ vorgenommen: umfassende Sanierungen in Bezug auf den Gesamtbestand an Wohneinheiten. Doch fehlten weiterhin Detailregelungen dazu, was eine „umfassende Sanierung“ ist (mehrere thermisch-energetisch relevante Einzelmaßnahmen, gleichzeitig durchgeführt oder auch kumuliert, Mindesteinsparung an Energiebedarf oder Emissionen, Mindestausmaß an betroffenen Bauteilen oder am Bauwert) und auf welche Grundgesamtheit diese bezogen werden (Wohneinheiten, Wohnnutzfläche, nur sanierungsbedürftiger Bestand). Es wurde eine Verdoppelung der Sanierungsrate für den Zeitraum bis 2030 auf 2% vorgegeben.

Der 2024 finalisierte nationale Klima- und Energieplan (NEKP; BMK 2024) baut auf der #mission2030 auf und beinhaltet eine angestrebte Sanierungsrate von 3% ohne weitere Definition. Derselbe Zielwert wurde im Regierungsprogramm der vorangegangenen Legislaturperiode (Regierungsprogramm 2020) festgeschrieben.

Eine Definition der Sanierungsrate wurde in der #mission2030 (6/2018) vorgeschlagen – umfassende Sanierungen in Bezug auf den Gesamtbestand an Wohneinheiten – doch fehlten weiterhin Detailregelungen zu Zähler und Nenner. Eine klare Definition der Begrifflichkeit ist eine Grundvoraussetzung für ihre politische Wirksamkeit. In der laufenden Legislaturperiode wird gemäß dem aktuellen Regierungsprogramm die „einheitliche Definition der Sanierungsrate im bestehenden statistischen Berichtswesen, die den unterschiedlichen Sektoren und Rahmenbedingungen Rechnung trägt“, angestrebt (Regierungsprogramm 2025).

Der Nenner in der Bruchzahl der Sanierungsrate ist für das Ergebnis naturgemäß stark ausschlaggebend. Dabei stehen sich im Wesentlichen zwei Positionen gegenüber:

- a) Gesamter Wohnungsbestand als Grundgesamtheit: Vorteile sind die vergleichsweise klare statistische Erfassbarkeit und die einfache Möglichkeit der sektoralen und regionalen Differenzierung.
- b) Noch nicht sanierter Bestand als Grundgesamtheit: Der zentrale Vorteil ist die Darstellbarkeit einer wesentlich höheren Sanierungsrate als bei a). Wesentliche Nachteile sind die große statistische Unschärfe, da Daten zum Sanierungszustand der Gebäude stark lückenhaft sind (z.B. Denkmalschutz, Schutzzonen, fehlende bundesweite Energieausweisdatenbank), die Problematik der Definition der Sanierungsbedürftigkeit sowie die Schwierigkeit, eine solche Flussgröße jährlich zu adaptieren.

Die Position a) war in der öffentlichen Berichterstattung der letzten Jahre vorherrschend. Sie wurde u.a. vom BMK und mehreren Forschungseinrichtungen (Umweltbundesamt, IIBW) angewandt. Die Position b) wurde in der Vergangenheit vom gemeinnützigen Wohnungssektor propagiert und wird von den Ländern favorisiert (Renovierungsstrategie).

1.3 DEFINITION IIBW/UMWELTBUNDESAMT

1.3.1 ANFORDERUNGEN

- Einfache, nachvollziehbare Methode;
- Darstellbarkeit mit qualitativ hochwertigen periodisch verfügbaren Daten;
- Darstellbarkeit in Zeitreihen, Möglichkeit zeitnaher Auswertungen;
- Vereinbarkeit mit bestehenden Definitionen auf nationaler Ebene und auf Ebene der EU;
- Kompatibel mit zukünftig verfügbaren Datenquellen (z.B. AGWR, Energieausweisdatenbank);
- Differenzierung in Wohnungsbestandssegmente;
- Möglichkeit der Regionalisierung;
- Beitrag zur Senkung des Energieverbrauches und zur Steigerung der Energieeffizienz.

1.3.2 FORMEL

a) Im Zähler:

- b) Im Nenner:

- $$\text{Sanierungsrate} = \frac{\text{NE}_{\text{umfassende Sanierung}} + \text{NE}_{\text{kumulierte Einzelmaßnahmen}}}{\text{NE}_{\text{Bestand}}}$$

14

Die Sanierungsrate für Teilsegmente bezieht sich auf die jeweilige Grundgesamtheit. Die „Gesamtsanierungsrate Wohnbau“ bezieht sich auf alle Wohnungen (mit und ohne Hauptwohnsitz).

1.3.3 DIFFERENZIERUNG NACH WOHNUNGSBESTANDSSEGMENTEN

Es wird eine Differenzierung der Sanierungsrate nach Wohnungsbestandssegmenten vorgeschlagen. Eine geeignete Basis ist die im Mikrozensus verfügbare Differenzierung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Eigenheimen und Geschöfwohnungen und diese wiederum nach dem Rechtsgrund für die Wohnungsbenützung: Eigentumswohnungen, kommunale Mietwohnungen, gemeinnützige Mietwohnungen, private Mietwohnungen und sonstige Rechtsverhältnisse. Die Bezugnahme auf den Rechtsgrund für die Wohnungsbenützung spiegelt recht deutlich die Segmentierung des Wohnungsmarkts wider. Auch erleichtert sie die Nutzung der Sanierungsrate für die Messung der Wirksamkeit von wohnrechtlichen Maßnahmen, die ja analog strukturiert sind (WEG, WGG, MRG). Bei den Nicht-Hauptwohnsitzwohnungen sollte eine Differenzierung nach Eigenheimen und Geschöfwohnungen vorgenommen werden. Dafür steht als Datenbasis das AGWR zur Verfügung.

1.3.4 MESSEINHEIT

Aufgrund der leichten Kommunizier- und Überprüfbarkeit wird die Messeinheit „Wohnung“ angewandt. Wenn zukünftig ausreichend belastbare Daten auch für Nicht-Wohnnutzungen zur Verfügung stehen werden (s. Kap. 2.9, S. 24), ist eine Ausweitung der Definition auf konditionierte Bruttogrundflächen (m²) zu prüfen. Sofern eine Gesamtrate angestrebt wird, ist eine flächenbezogene Umrechnung der Werte vorzunehmen. Der Mikrozensus als Basis für die Gesamtsanierungsrate lässt m²-basierte Auswertungen zu. Die bis 2023 verfügbaren Vollerhebungen zu geförderten Sanierungen erlauben Auswertungen für die konditionierte Bruttogeschöffläche. Die Daten zur Sanierungsförderung des Bundes sind bislang nur in Bezug auf Förderfälle verfügbar und müssten, wie auch Datenquellen des IIBW, umgerechnet werden. Unsicherheiten bestehen u.a. beim Anteil von (nicht)konditionierten Flächen.

1.3.5 BEGRÜNDUNG FÜR DIE DEFINITION DES ZÄHLERS

Die vollständige Berücksichtigung von umfassenden Sanierungen erscheint unstrittig. Bei der einfachen Formel zur Berücksichtigung von Einzelmaßnahmen liegt die Überlegung zugrunde, dass der Versuch einer Gewichtung der Maßnahmen eine Genauigkeit der Ergebnisse suggeriert, die aufgrund der Qualität der verfügbaren Daten kaum darstellbar ist. Das Umweltbundesamt hat für andere Projekte ein Gewichtungsschema von Einzelmaßnahmen entwickelt. Auf dessen Anwendung wurde zugunsten der Einfachheit verzichtet (siehe Kapitel 1.3.2, S. 14). Auch resultierten bei diesen Ansätzen m.E. ähnliche Ergebnisse.

1.3.6 BEGRÜNDUNG FÜR DIE DEFINITION DES NENNERS

Der vorgeschlagene Nenner, die Gesamtheit an Nutzungseinheiten im jeweiligen Segment, ist statistisch gut erfassbar. Quellen sind für Hauptwohnsitzwohnungen das Zentrale Melderegister (ZMR) und daraus abgeleitet der Mikrozensus der Statistik Austria und für alle anderen das Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR).

Demgegenüber sind die Schwierigkeiten bei der Ermittlung eines – wie auch immer definierten – Sanierungsbedarfs erheblich. Es existiert beispielsweise keine Definition, ab welchem baulichen Zustand oder Baujahr ein Gebäude als sanierungsbedürftig aufzufassen ist. Eine solche Definition ist auch kaum vorstellbar, nachdem Sanierungsbedarf ein dynamischer Begriff ist. Die im Diskussionsprozess der Wärmestrategie

gie vorgeschlagene Ausnahme von denkmalgeschützten Bauten ist fragwürdig. Es existieren österreichweit insgesamt etwa 40.000 denkmalgeschützte Objekte. Davon sind ein großer (statistisch nicht erfassender) Teil Nicht-Wohnbauten. Bei den Wohnbauten sind sehr viele ohne Hauptwohnsitz. Denkmalgeschützte Hauptwohnsitzwohnungen machen geschätzt etwa 0,3% des Wohnungsbestands aus (Schätzung IIBW). Noch fragwürdiger ist die Situation von Bauten unter Ortsbild- oder Ensembleschutz. Hier wäre eine statistische Erfassung noch schwerer umsetzbar.

Eine Bezugnahme auf den Gesamtbestand an Nutzungseinheiten im jeweiligen Segment ist gut und nachvollziehbar kommunizierbar. Nachdem die Definition der Fortschrittsindikatoren bei der Erreichung der Klimaziele gem. EPBD 2024 ausschließlich in der Kompetenz der Mitgliedsstaaten liegt, besteht keine Notwendigkeit, alternative Methoden anzuwenden, um besonders hohe Sanierungsraten nachzuweisen. Relevant ist demgegenüber die Übereinstimmung der Teilziele (z.B. 2030) mit der intendierten Dekarbonisierung des Gebäudesektors bis 2050 (gemäß Regierungsprogramm bis 2040) sowie die Übereinstimmung der daraus abgeleiteten Ziel-Sanierungsrate mit den tatsächlich erreichten Werten (s. Kap. 3.9, S. 45).

1.3.7 WECHSELRATE HEIZUNG

Die derart definierte Sanierungsrate trug zur Objektivierung der Debatte um Erfolg und Misserfolg politischer Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors bei (s. Kap. 1.4). Allerdings wurde fachlich angeregt, darüber hinaus die Entwicklung thermischer bzw. energetischer Maßnahmen besser greifbar zu machen. Diesem Vorschlag wurde mit der Konzeption von „Aktivitätsraten“ nachgekommen. Bei der Beurteilung nur thermischer oder nur energetischer Maßnahmen macht es keinen Sinn, jeweils vier Einzelmaßnahmen zu einem „umfassenden Sanierungsäquivalent“ zusammen zu fassen. Für derartige Auswertungen wurde daher auf die Zahl an von solchen Maßnahmen betroffenen Wohneinheiten zurückgegriffen. Die konzeptionelle Ausweitung ermöglicht zusätzliche analytische Ebenen, zeigt aber auch auf, wie leicht man das Terrain einfacher Definitionen und leicht verständlicher Aussagen verlassen kann.

1.3.8 SANIERUNGSRATE OHNE HEIZUNGSTAUSCH

In den Jahren 2023 bis 2025 kam es zu einer starken strukturellen Änderung im Sanierungsgeschehen aufgrund eines massiven Schubs bei Heizungstauschförderungen durch den Bund. Die Entwicklung dieser Einzelmaßnahme (massiv gesteigerte Förderung des Heizungstausches durch den Bund) wirkte sich als „umfassendes Sanierungsäquivalent“ stark positiv auf die Gesamtsanierungsrate aus und überdeckte die schwache Entwicklung bei Maßnahmen an der Gebäudehülle (Gesamtsanierungen und Einzelmaßnahmen). Um dies sichtbar zu machen, wurde ergänzend eine Sanierungsrate ohne Heizungstausch ausgewertet (s. Kap. 3.6.5).

1.4 REZEPTION DES ANSATZES

Die neue Definition der Sanierungsrate ist weithin anerkannt. Es gibt zahlreiche Bezugnahmen auf die Studie. Seit Veröffentlichung wird im öffentlichen Diskurs zur Wohnhaussanierung fast ausschließlich auf diese Methode und Berechnungsergebnisse referenziert. Das trug zu einer Verlagerung der Debatteninhalte von Methodenfragen zu Fragen der Erhöhung der Sanierungsrate bei.

So wurde der Ansatz in Publikationen des Umweltbundesamts (z.B. Klimaschutzbericht, Bericht zur Bundesländer Luftschadstoff-Inventur), in Studien des IIBW zur Wohnbauförderung (u.a. „Berichtstandard

Wohnbauförderung“) sowie in anderen Werken übernommen (z.B. Amann&Struber 2025, mehrere unveröffentlichte Studien von Umweltbundesamt und IIBW für die Fachministerien und die Bundesländer).

1.5 KOMPATIBILITÄT MIT ANDEREN DEFINITIONEN DER SANIERUNGSRATE

Von hoher Relevanz ist die Akzeptanz der Bundesländer im Rahmen ihrer Renovierungsstrategie (OIB, 2020). Der hier vorgeschlagene Zugang ergänzt die dort bevorzugte Kennzahl der Endenergiereduktion in Bezug auf die Wohngebäude der Bauperiode bis 1990. Die „wirksame“ thermisch-energetische Sanierungsrate der Wohngebäude in Österreich entspricht rund 1,5% p.a. und bringt die Modellierung der Sanierungsaktivität mit der Messung aus der langjährigen Entwicklung der Energiebilanz in Deckung. Die effektive Reduktion der Endenergie in Wohngebäuden lag von 1990 bis 2025 bei ca. 40 TWh (OIB, 2025b). Das ist deutlich mehr als in der Renovierungsstrategie 2020 geschätzt.

1.6 UMSETZUNG VON EU-VORGABEN

Die EU-Gebäuderichtlinie 2024 (EPBD, EU 2024/1275) brachte wesentliche Neuerungen:

a) Dekarbonisierungsziele

Das EU-Ziel eines emissionsfreien Gebäudebestands bis 2050 verfolgend, ist Österreich zumindest zu folgenden Sanierungszielen verpflichtet:

- Wohngebäude: Reduktion des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs bis 2030 um -16% (bezogen auf 2020); -20 bis -22% bis 2035.
- Nicht-Wohngebäude: Reduktion des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs bis 2030 um -16% und bis 2033 um -26%. Mindestens 55% der Reduktion müssen aus der Sanierung von Gebäuden mit der schlechtesten Energieeffizienz („Worst-First-Prinzip“) stammen.
- Das Thema der „grauen“ Energie in Gebäuden ist ein neuer Fokus. Dabei soll nicht nur auf die Betriebsenergie, sondern auf die gesamten Lebenszyklusemissionen abgestellt werden. Im Baurecht wird mit der neuen OIB-Richtlinie 7 versucht, diesem Anspruch gerecht zu werden. Ein wichtiger Hebel auf EU-Ebene ist die Taxonomie, indem auch Emissionen der Bauprodukte in die Gebäudebewertung aufgenommen werden.

b) Nationaler Gebäuderenovierungsplan

Der erste Plan soll Anfang 2027 vorgelegt und alle fünf Jahre aktualisiert werden. Es ist eine enge Verknüpfung mit dem Nationalen Energie- und Klimaplan (NEKP) vorgesehen. Der Plan soll folgende Inhalte umfassen:

- Übersicht über den Gebäudebestand. Einen Ansatz bildet der vom BMIMI beauftragte „Gebäudereport 2025“ [\[Link\]](#).
- Übersicht über den Investitionsbedarf, die Finanzierungsquellen sowie die Verwaltungsressourcen für die Gebäuderenovierung.
- Ziele, Zeitplan und Fortschrittsindikatoren für Renovierungsraten, Energieeinsparungen, Senkung der Emissionen und Bekämpfung von Energiearmut bis 2030, 2040 und 2050.
- Definition eines neuen oder renovierten Nullemissionsgebäudes (Wohn- und Nicht-Wohnbau).
- Maßnahmen für den Ausstieg aus fossilen Heizsystemen, finanzielle Unterstützung sowie Informations- und Unterstützungsangebote.
- Maßnahmen zur Unterstützung von Eigentümern und zur Beseitigung von Markthindernissen.

c) Sanierungsrate

Gemäß EPBD sind keine konkreten Sanierungsraten festgeschrieben. Vielmehr ist vorgegeben, dass jedes Land nationale Renovierungspfade und -ziele auf nationaler Ebene formuliert und umsetzt.

d) Sanierungspass

Entgegen den ursprünglichen Plänen ist die Erstellung vorderhand freiwillig. Er soll u.a. enthalten:

- Renovierungsplan.
- Empfehlungen zum Austausch der Heizungsanlage.
- Empfehlungen zur stufenweisen Renovierung.

Der Renovierungspass kann gemeinsam mit dem Energieausweis vom Sachverständigen erstellt werden.

1.7 BEOBACHTUNGSSTELLE FÜR DEN EU-GEBÄUDEBESTAND

Gemäß EU-Gebäuderichtlinie 2024 (EPBD, RL (EU) 2024/1275) muss bis Mitte 2026 eine nationale Datenbank zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eingerichtet und deren Daten mindestens jährlich an das EU Building Stock Observatorium (BSO) gemeldet werden. Eine Durchführungsverordnung wurde 2025 beschlossen [\[Link\]](#). Die Daten sollen aggregiert und anonymisiert öffentlich und in maschinenlesbarem Format verfügbar gemacht werden. Für die nationale Umsetzung zuständig ist das OIB.

Das Vorhaben ging aus einem Forschungsprojekt hervor, in dessen Rahmen EU-weit Daten eingepflegt wurden. Die fortlaufende Aktualisierung der Daten stockt demgegenüber. Das BSO ist bereits online [\[Link\]](#). Es sollte Daten, Visualisierungen und Factsheets über den europäischen Gebäudebestand und dessen Energieverbrauch, Energieeffizienz, Renovierungsraten und Energiearmut nach Mitgliedstaaten bieten. Aktuell (1/2026) werden allerdings keine Contents geboten.

1.8 ENERGIEAUSWEISDATENBANK

Eines der Hemmnisse bei der Implementierung der Beobachtungsstelle ist die unklare Kompetenzverteilung betreffend einer Energieausweisdatenbank (EADB). Die EU-rechtliche Grundlage der Energieausweisdatenbank ist die EU-Energieeffizienz-Richtlinie (RL (EU) 2023/1791, RL (EU) 2018/844; RL (EU) 2010/31). Auf Basis einer verfassungsrechtlichen Generalkompetenz für statistische Aufgaben und dem GWR-Gesetz (BGBl. I Nr. 9/2004) hat die Statistik Austria seit 2010 eine Energieausweisdatenbank eingerichtet. Allerdings ist die politische Entscheidung getroffen worden, den Bundesländern die Wahlfreiheit zu geben, die Registrierungspflicht für Energieausweise über die EADB oder eigene Landesdatenbanken zu erfüllen. Diese haben sich für Zweiteres entschieden. Es erweist sich als herausfordernd, die Länder-Datenbanken mit ihren unterschiedlichen Spezifikationen auf Bundesebene in der gebotenen Qualität zusammenzuführen. Die Energieausweisdatenbanken (ZEUS, WUKSEA, EAWZ-VBG) sollen in die Datenbank der Statistik Austria einfließen. Allerdings ist die Einpflegung der Daten noch wenig weit gediehen und es liegt noch kein Auftrag an die Statistik Austria zur Datenauswertung vor. Allenthalben wurde eine Klarstellung der kompetenzrechtlichen Zuständigkeit der EADB beim Bund gefordert, etwa im aktuellen Dekarbonisierungspaket der Bundesregierung (BMEIA, 2025).

2 DATENQUELLEN

(Thermische) Sanierungsaktivitäten werden schon bisher von mehreren Institutionen erfasst und kommuniziert. Alle diese Quellen haben Vor- und Nachteile. Wohnbauförderungsdaten decken nur einen Teil des Marktes ab. Mikrozensus-Auswertungen erlauben nur langfristige Einschätzungen. Branchendaten leiden an kleinen und häufig intransparenten Stichproben bzw. unklarer oder unvollständiger Datenlage. Innerhalb des Projektes wurden große Anstrengungen unternommen, die Vorteile jeder Datenquelle zu nutzen und dennoch ein konsistentes Gesamtbild zu erhalten – und allfällige Lücken mit Experteneinschätzungen zu schließen.

2.1 SYSTEMATIK

Insgesamt wurden etwa zwei Dutzend Datenquellen geprüft und daraus etwa die Hälfte für die Berechnung der Sanierungsrate genutzt (Tabelle 1). Ziel war die Entwicklung eines Algorithmus, der nicht nur jetzt, sondern auch zukünftig in voller Transparenz und relativer Einfachheit erlaubt, zuverlässig eine Sanierungsrate für Österreich auszuweisen. Die zu verwendenden Daten mussten folgenden Anforderungen genügen:

- Relevanz, Aussagekraft, Zuverlässigkeit;
- Zukunftsfähigkeit;
- Leichtigkeit der Erhebung;
- Leichtigkeit und Transparenz der Einfügung in das Modell.

Nachfolgend werden die wichtigsten Datenquellen im Detail beschrieben.

2.2 MIKROZENSUS ENERGIEEINSATZ DER HAUSHALTE

2.2.1 CHARAKTERISTIK

Die Statistik Austria erweitert das Grundprogramm im Mikrozensus „Wohnen“ alle zwei Jahre um das Modul „Energieeinsatz der Haushalte“. Darin ist seit dem Programm 2003/04 eine Fragestellung über thermisch-energetische Sanierung enthalten: „E10a: Wurde in den letzten zehn Jahren in Ihrer Wohnung eine der folgenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt?“

- 1) Heizkesseltausch;
- 2) Wärmedämmung der Außenfassade;
- 3) Wärmedämmung der obersten Geschoßdecke;
- 4) Fenstertausch;
- 5) Keine davon;
- 6) Unbekannt/Weiß nicht/Antwort verweigert.

Ab dem Programm 2019/20 wurde nach fachlicher Diskussion mit den Bundesländern und dem Bund die Fragestellung über thermisch-energetische Sanierung wie folgt angepasst: „Wurde seit Herbst 2018 (bzw. des vorletzten Jahres) in Ihrer Wohnung eine der folgenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt?“

- 1) Heizkesseltausch
Ergänzungsfrage: „Welcher Energieträger wurde für den alten Heizkessel eingesetzt?“
- 2) Wärmedämmung der Außenfassade;
- 3) Wärmedämmung der obersten Geschoßdecke;
- 4) Fenstertausch;
- 5) Wärmedämmung der Kellerdecke;

Tabelle 1: Systematik der Quellennutzung (Reihung nach Relevanz)

	Beschreibung	Stärken / Schwächen
SYSTEMATISCH IMPLEMENTIERTE DATEN		
a) Mikrozensus Sonderauswertungen des Moduls Energieeinsatz der Haushalte	Statistik Austria MZ Modul Energieeinsatz der Haushalte, alle 2 Jahre seit 2003/04; bis 2017/18 wurden jeweils 10-jährige Durchschnitte erhoben, ab 2019/20 demgegenüber 2-jährige, was eine methodische Herausforderung ist.	+ Differenzierte Informationen für Hauptwohnsitzwohnungen - Mehrjährige Mittelwerte - Umstellung von 10-jährigen auf 2-jährige Mittelwerte
b) St.at Energieausweis-Datenbank	St.at EADB	+ St.at EADB längerfristig sehr wichtig - Ausreichende Datenqualität noch nicht absehbar
c) Wohnbauförderungs-Statistik	- Daten der Wohnbauförderung - Erhebung Umweltbundesamt zur Klimarelevanz der Wohnbauförderung seit 2009 bis 2023 - IIBW-Daten ab 1990	+ Vollerhebung im Rahmen der Wohnbauförderung der Länder + Bei umfassenden Sanierungen hohe Marktabdeckung - Daten ab 2024 nicht mehr verfügbar
d) Daten von Verbänden und Interessenvertretungen	- GDI 2050 - Fensterindustrie - Heizkesselverband (VÖK)	+ Für Produktparten rezente Informationen - Meist keine Differenzierung Neubau - Sanierung
e) Daten von privaten Anbietern	Kreutzer, Fischer & Partner	+ Marktnähe
f) KPC-Statistik Programme „Sanierungsscheck“, „Raus-aus-Öl-und-Gas“, „Sauber Heizen für Alle“	Dokumentation der Bundesförderung für die Wohnhaussanierung	+ Starker Bedeutungsgewinn seit 2021 + Ab 2024 für Heizungstausch mit sehr hoher Durchdringung der WBF - Additionality zur Wohnbauförderung schwierig zu bewerten
g) St.at Wohnungsbestandsstatistik	- MZ für Grundgesamtheit Hauptwohnsitzwohnungen - AGWR für Wohnungen ohne HWS	+ Jährliche Auswertung
h) St.at GWZ 1991, 2001, AGWR-Auszüge seit 2011	- Vollerhebungen für Grundgesamtheit - Historische Zeitreihe zu getätigten Einzelmaßnahmen - Daten zu Nicht-Wohngebäuden	+ Vollerhebung - Nicht rezent - Jeweils nur Durchschnittswerte für ein Jahrzehnt
i) St.at Baubewilligungs- und Fertigstellungsstatistik	- Abgrenzung Neubau - Sanierung - Maßnahmen in bestehenden Gebäuden	+ Quartalsdaten, rezent - Mäßige Aussagekraft zur Sanierung
j) Expertenbefragung, Fokusgruppe	Vertreter Industrie, (Markt)Forschung, Verwaltung, Statistik	
WEITERE DATENQUELLEN ZUR ERGEBNISÜBERPRÜFUNG		
k) LK NÖ: Biomasse-Heizungserhebung	Jährliche Marktdaten zum Absatz von Biomasse-Zentralheizungen: Stückholz, Pellets, Hackgut; Leistungsklassen; installierte Leistung	+ Etablierte Markterhebung + Langjährige Zeitreihen + Disaggregation auf Bundesländer - keine Zuordnung zu Gebäude-/Wohnungskategorie bzw. Einsatzgebiet
l) BMIMI Innovative Energietechnologien (früher BMK)	Jährliche Marktdaten zum Absatz von Wärmepumpen, Zusammenfassung von Marktdaten aller Energieträger	+ Etablierte Markterhebung + Langjährige Zeitreihe + Disaggregation auf Bundesländer - keine Zuordnung zu Gebäude-/Wohnungskategorie bzw. Einsatzgebiet
m) Energieausweis-Datenbanken	- Zeus - WUKSEA, EAWZ-VBG - Zukünftige Integration in St.at EADB	+ Z.T. hohe Marktdurchdringung - Nur einzelne Bundesländer
n) KPC-Statistik Förderungen Nicht-Wohnbau	- Betriebliche Sanierungen - Sanierungsscheck für Betriebe	+ Hohe Marktabdeckung
o) Euroconstruct-Daten Sanierung	Nutzbar für Nicht-Wohnbau	+ Lange Zeitreihe
p) Eurostat: Beabsichtigte Sanierung	Konjunkturstatistik, Haushaltsbefragung	+ Quartalsdaten, rezent, EU-Vergleich - Nur Stimmungsbild
q) Daten von weiteren Verbänden und Interessenvertretungen	GBV-Statistik	
r) Statistik Austria Konjunkturstatistik, Gütereinsatzstatistik	Produktionsentwicklung sanierungsrelevantes Baunebengewerbe	
s) Energiebilanz der Bundesländer	Jährliche energiestatistische Verbrauchsdaten	
t) KLIEN Holzheizungsförderung	Dokumentation des substituierten Energieträgers	

Quelle: IIBW, Umweltbundesamt

- 6) Wärmedämmung des Bodens gegen das Erdreich;
- 7) Keine davon;
- 8) Weiß nicht / Keine Angabe.

Über Hochrechnung der Stichproben (von zuletzt im Programm 2017/18 österreichweit 8.511 Haushalten mit Auskunft) liegen in einer Sonderauswertung (Statistik Austria 2019) detaillierte Statistiken über 10-Jahres-Durchschnitte der Sanierungskombinationen im Gesamtmarkt (Hauptwohnsitze) für die Programme 2003/04 bis 2017/18 vor. Der Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahmen liegt methodenbedingt bei der letztgenannten Erhebung zwischen Herbst 2018 (bewusst weich formulierte Fragestellung) und dem Zeitpunkt der Befragung im 3. Quartal 2020 (Juli bis September 2020). Vereinfachend werden 24 Monate Umsetzungszeitraum angenommen und die Ergebnisse den Kalenderjahren 2019 und 2020 zugeordnet.

Für das Programm 2019/20 sind Hochrechnungen (basierend auf österreichweit 8.694 Haushalten mit Auskunft), für das Programm 2021/22 sind Hochrechnungen (basierend auf österreichweit 10.844 Haushalten mit Auskunft) respektive für das Programm 2023/24 (basierend auf österreichweit 12.080 Haushalten mit Auskunft) auf Bundesebene nach Maßnahmengruppen (Statistik Austria 2021a, 2023a, 2025a) sowie in Kombination mit einem weiteren Merkmal (Bestandssegment des Wohnungsmarktes, Gebäudegröße, Bauperiode des Gebäudes) über einen 2-Jahres-Durchschnitt als Sonderauswertungen (Statistik Austria 2021b, 2023b, 2025b) verfügbar. Der Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahmen liegt bei der letztgenannten Erhebung gemäß Publikationstabelle zwischen Juli 2023 und Juni 2024 (Statistik Austria 2025a). Vereinfachend werden die Ergebnisse den Kalenderjahren 2023 und 2024 zugeordnet. Zur Verbesserung der Information über Kombinationen von thermisch-energetisch relevanten Einzelmaßnahmen in zeitlichem Zusammenhang sowie deren Regionalisierung wurde eine gemeinsame Zusatzauswertung der Programme 2021/22 und 2023/24 über einen 4-Jahres-Durchschnitt umgesetzt (Statistik Austria 2025c). Zudem sind darin erstmals die Bauteile „Wärmedämmung der Kellerdecke“ sowie „Wärmedämmung des Bodens gegen das Erdreich“ getrennt ausgewiesen. Diese neue Information wird zur Schätzung der im Programm 2017/18 nicht erfassten Aktivität der „Wärmedämmung der Kellerdecke oder des Bodens gegen das Erdreich“ verwendet. Für alle Auswertungen liegen Stichprobenfehler und daraus abgeleitete 95%-Konfidenzintervalle vor.

2.2.2 PERSPEKTIVEN FÜR ZUKÜNFTIGE SONDERAUSWERTUNGEN

Die Bundesländer und der Bund diskutierten im Vorfeld der Umstellung des Erhebungsdesigns 2019/20 mit der Statistik Austria über eine Änderung der Fragestellung zu thermisch-energetischen Sanierungen hinsichtlich

- Ergänzung der Bauteile „Wärmedämmung der Kellerdecke oder des Bodens gegen das Erdreich“,
- Bessere Daten zu Energieträger vor und nach Heizkesseltausch und
- Verkürzung des Zeitraumes für umgesetzte Maßnahmen auf die letzten 2 Jahre.

Die Umsetzung dieser Änderungen erfolgte kostenneutral und wurde für das Programm 2021/22 und 2023/24 prolongiert. Nicht (mehr) überlappende Untersuchungszeiträume ermöglichen prinzipiell eine schärfere Messung der Aktivität. Jedoch sind auf Grund der Verkürzung des Zeitraumes für umgesetzte Maßnahmen auf die letzten 2 Jahre die Fallzahlen für die Auswertung nach Bundesland und nach einzelnen Maßnahmenkombinationen zu gering. Das Qualitätskriterium der Statistik Austria wird ab einem relativen Standardfehler über 33% nicht erreicht.

Die zweijährlich durchgeführte Stichprobenerhebungen weisen erhebliche Unsicherheiten und Datensprünge auf. Mithilfe von Branchendaten der Bauprodukteindustrie wurden die Einzelergebnisse validiert und deren Gesamtaktivität (4-Jahres-Durchschnitt) auf Jahreswerte 2019 bis 2024 aufgeschlüsselt. Die ebenfalls gewünschte Erweiterung der Stichprobe für regionale Analysen sowie die Verdichtung des Programmes auf jährliche Befragung sind in Hinblick auf Finanzierung und verfügbare Ressourcen der Statistik Austria weiter offen. Die gemeinsame Zusatzauswertung der Programme 2021/22 und 2023/24 (Statistik Austria, 2025c) konnte diese Lücke nur teilweise schließen, eine Kombination mit dem Programm 2019/20 ist auf Grund von Änderungen im Erhebungsablauf nicht möglich.

Für die Programme 2003/04 bis 2017/18 wurde eine stärkere Differenzierung nach Bestandssegmenten des Wohnungsmarktes (Eigenheime, Eigentumswohnungen, gemeinnützige bzw. kommunale Mietwohnungen, sonstige Rechtsverhältnisse) angefragt. Diese kann jederzeit von Statistik Austria in einer zusätzlichen kostenpflichtigen Sonderauswertung bedarfsorientiert im Detail ausgearbeitet werden und stellt in Hinblick auf ein zukünftiges Monitoring ein Kriterium dar.

2.3 STATISTIK AUSTRIA ANDERE DATENQUELLEN

2.3.1 Wohnungsbestandsdaten

Für Bestandsdaten in den verschiedenen Segmenten wurde für Hauptwohnsitze vorwiegend auf Mikrozensus-Daten, basierend auf Daten des Zentralen Melderegisters, und für Nicht-Hauptwohnsitze auf AGWR-Daten bzw. historisch GWZ-Daten zurückgegriffen. Allerdings stellt der Mikrozensus die nach Bestandssegmenten differenzierten Daten erst seit 2015 zur Verfügung. Zur Herstellung einer Zeitreihe seit 1991 mussten ergänzend Daten aus früheren Gebäude-Wohnungszählungen und Verbandsdaten genutzt sowie auf Schätzungen zurückgegriffen werden.

2.3.2 BAUBEWILLIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN

Baubewilligungs- und Baufertigstellungsdaten stehen nicht in der sektoralen Differenzierung des Mikrozensus zur Verfügung, auch ist nicht ableitbar, welcher Anteil des Neubaus als Hauptwohnsitze genutzt wird. Diese Daten werden für die Fortschreibung der Wohnungsbestandsdaten genutzt. Sie sind auch zu berücksichtigen, wenn aus Marktdaten für z.B. Dämmstoffe, Fenster oder Heizungen jene Mengen herausgerechnet werden sollen, die in die Sanierung gehen. Daraus werden Leitgrößen abgeleitet, die erlauben, Zeitreihen von ungefördernden Einzelbauteilsanierungen zu ermitteln.

2.3.3 ENERGIEAUSWEISDATENBANK

Die Energieausweisdatenbank hat zukünftig große Potenziale (s. Kap. 2.9, S. 24), spielte aber beim gegenständlichen Projekt noch keine wesentliche Rolle (Beschreibung s. Kap. 1.8 S.18).

2.4 STATISTIK DER WOHNBAUFÖRDERUNG

2.4.1 BERICHTE ZUR KLIMARELEVANZ DER WOHNBAUFÖRDERUNG (UMWELTBUNDESAMT)

Basierend auf BGBl. II Nr. 251/2009 (letzte Änderung: BGBl. II Nr. 213/2017) erstellte das Umweltbundesamt im Auftrag des zuständigen Ministeriums die jährlichen Berichte über Maßnahmen im Gebäudesektor (letztmalig BMK 2025). Die Bundesländer berichten seit 2005 über thermisch-energetische Sanierungen

im Rahmen der Wohnbau- und Energieförderung. Von 2009 bis 2023 wurden Einzelbauteil- und umfassende Sanierungen getrennt erfasst. Die Daten sind zur Analyse der geförderten Sanierung in Hauptwohnsitzen bis 2023 geeignet. Das Datenjahr 2024 wurde mit Hilfe der Entwicklung 2023/24 gemäß Berichtsstandard Wohnbauförderung (IIBW, 2025a) näherungsweise berechnet sowie mit Daten aus einzelnen Ländern zu geförderten Einzelmaßnahmen überarbeitet.

2.4.2 BERICHTSTANDARD WOHNBAUFÖRDERUNG (IIBW)

Das IIBW befasst sich seit seinem Bestehen schwerpunktmäßig mit Daten der Bundesländer zur Wohnbauförderung. Im Zusammenhang mit der Verlängerung der Wohnbauförderung 1987/88 wurde ein Wohnbauförderungs-Zweckzuschussgesetz verabschiedet (BGBl. 1988/691), das auch Berichtspflichten zur Sanierungsförderung beinhaltete. Nach Auslaufen der gesetzlichen Grundlage mit dem Finanzausgleich 2008 fuhren die Länder auf freiwilliger Basis mit der Berichtlegung fort. Mit dem Finanzausgleich 2018 wurde die Berichtspflicht neuerlich eingeführt. Das IIBW führt seit 2010 zusätzlich ergänzende Vollerhebungen bei den Ländern durch. Zusammen bilden sie die Grundlage für die seit 2010 im Auftrag unterschiedlicher Bundesländer erstellten „Berichtstandards Wohnbauförderung“ (IIBW 2010a-2025a). Auf dieser Basis werden seither jährliche Auswertungen zu geförderten umfassenden thermisch-energetischen Sanierungen veröffentlicht. Ab 2021 wurde für diese Dokumentation z.T. auf die in Kap. 2.4.1 dargestellte Datenquelle zurückgegriffen. Für 2024 bilden sie die Datengrundlage für die österreichweite Gesamtentwicklung in Fortführung der Berichte zur Klimarelevanz der Wohnbauförderung. Eine Neuausrichtung der Datenquelle ist in Arbeit.

2.5 STATISTIK DER UMWELTFÖRDERUNG INLAND (UFI)

Die Sanierungsoffensive („Sanierungsscheck Private“) wurde im Rahmen des Konjunkturpaketes 2009 geschaffen und ab 2011 im Rahmen der Umweltförderung im Inland (UFI) kontinuierlich fortgeführt (BMLUK 2025). Seit 2018 wird für die Umstellung von fossilen Heizungen auf Erneuerbare der „Raus aus Öl“-Bonus, seit 2020 der höher dotierte „Raus aus Öl und Gas“-Bonus im Rahmen der Sanierungsoffensive ausbezahlt. Zur sozialen Abfederung wurde das Programm „Sauber Heizen für Alle“ installiert. Diese Förderschienen wurden in den Jahren 2023/24 massiv ausgebaut, danach aber abrupt reduziert. Einer Neuauflage 2025 in moderater Höhe folgte Anfang 2026 ein Förderstopp für thermische Maßnahmen. Die administrative Abwicklung der Förderung erfolgt durch die Kommunalkredit Public Consulting (KPC), die für das vorliegende Projekt Daten zur Verfügung stellte.

2.6 HEIZANLAGENSTATISTIK

Die Erfassung der Dekarbonisierung im Gebäudesektor mit einer Umrüstquote fossiler Heizungsanlagen wurde im Rahmen einer Arbeitsgruppe zur Bundesländer-Luftschadstoff-Inventur angeregt. Dazu wurden 3 Varianten anhand von beispielhaften Bundesländer-Ergebnissen für die Jahre 2020 bis 2024 diskutiert: Die Varianten „Umrüstquoten Förderung (WBF)“ bzw. „... (KPC)“ wurden zugunsten der Variante „Umrüstquote MZE (Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte)“ verworfen. Diese verfolgt die Änderung der Hauptwohnsitze mit überwiegender fossiler Heizung der MZ-Programme 2021/22 und 2023/24 gegenüber dem Ausgangswert aus dem Programm 2019/20 (Statistik Austria 2025d).

2.7 BRANCHENSTATISTIK, SONSTIGE MARKTDATEN

Marktinformationen von Industrieverbänden und Marktforschung (Branchenstatistik) sind die Datengrundlage zur Modellierung der jährlichen Dynamik.

2.7.1 MARKTINFORMATIONSSYSTEM „EPS“ 2005-2025

Die „Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum“ bzw. deren Nachfolge-Organisation „Gebäudehülle+ Dämmstoff Industrie 2050“ erhebt seit 2005 auf Monatsbasis die in Österreich verkaufte EPS-Blockware (GPH 2025a), differenziert nach Produktgruppen (EPS-W 15, EPS-W 20, EPS-W 25, EPS-W 30, Fassade, Trittschall, EPS lose).

2.7.2 BRANCHENRADAR „FENSTER“ 2007-2025

Das Beraternetzwerk Kreutzer Fischer & Partner erhebt im „Branchenradar“ seit 2007 auf Jahresbasis den Fensterflügelabsatz differenziert nach Einsatz in Sanierung und Neubau (KFP 2025).

2.7.3 HEIZUNGSABSATZ 2008-2025

Die Vereinigung Österreichischer Kessellieferanten erhebt seit 2008 auf Jahresbasis den Absatz von Heizungen differenziert nach Energieträger sowie die Anschlüsse an das Fernwärmenetz (VÖK 2021, 2022a, b). Ergänzend wurden Daten zu Wärmepumpen aus der Markterhebung zu innovativen Energietechnologien im Auftrag des BMIMI entnommen (BMIMI 2025).

2.8 WEITERE SEKUNDÄRE DATENQUELLEN

2.8.1 GBV-DATEN

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) erhebt seit 2005 auf Jahresbasis die von abgeschlossener Großinstandsetzung mit Wärmedämmung (thermische Gebäudesanierung) betroffenen Wohnungen. Die Zeitreihe bis 2024 sowie eine Einschätzung für 2025 liegt vor (GBV 2025).

2.8.2 DATEN DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH

Die Landwirtschaftskammer Niederösterreich erhebt seit 1980 die jährlich installierte Anzahl und Leistung von Biomasseheizungen (Stückholz, Hackgut, Pellets, Kombikessel) und referenziert weitere Datenquellen über Kachel- und Kaminöfen, Herde sowie Öl- und Gasheizungen (LKNÖ 2025).

2.9 UMGANG MIT ZUKÜNFTIG VERFÜGBAREN DATENQUELLEN

Für einige Datenquellen ist zukünftig eine bessere Verfügbarkeit und qualitative Grundlage zu erwarten. Dazu zählen Heizungsdatenbanken (z.B. über die wiederkehrende Überprüfung von Feuerungsanlagen, zusammengeführte Rauchfangkehrer-Datenbanken) oder Gebäudedatenbanken (z.B. das SIR-Wohnungsbestandsmodell).

Große Potenziale hat die Energieausweisdatenbank der Statistik Austria (bzw. entsprechend zugängliche EADBs der Länder) mit Anbindung an das AGWR. Bei flächendeckender Erfassung der Energieausweise (vor und nach Umsetzung) von Sanierungsmaßnahmen wird eine sukzessive Umstellung der Modellierung der Sanierungsaktivität (Wohnungen) weg von statistischer Hochrechnung im Mikrozensus (und Aufschätzung der Nicht-Hauptwohnsitze) hin zu einer Vollerhebung basierend auf erfassten Maßnahmen möglich sein. Zudem können Sanierungsqualitäten und Flächengewichtungen sowie Nicht-Wohnnutzung berücksichtigt werden.

Gemäß Art. 10 Abs. 6a und 6b der EU-Energieeffizienz-Richtlinie (RL (EU) 2023/1791; RL (EU) 2018/844; RL (EU) 2010/31) müssen zumindest aggregierte anonymisierte Daten auf Antrag für statistische Zwecke oder Forschungszwecke sowie dem Eigentümer des Gebäudes zur Verfügung gestellt werden. Auf Basis des § 1 Abs. 4 GWR-Gesetz hat die Statistik Austria seit 2010 eine Energieausweisdatenbank eingerichtet. Grundlage ist Art 10 Abs 1 Z 13 B-VG, der eine Generalkompetenz des Bundes für statistische Aufgaben vorsieht, „soweit sie nicht nur den Interessen eines einzelnen Landes“ dienen.

3 METHODE UND ERGEBNISSE

3.1 METHODE

Die Methode folgt einem Zwiebelschalenprinzip: Ausgehend von Bestandssegmenten mit aktuell hinreichender Datenverfügbarkeit werden sukzessive weitere Datensätze mit höheren Unsicherheiten erschlossen:

- a) Der Mikrozensus (MZ) „Energieeinsatz der Haushalte“ (Grundprogramm und Sonderauswertung, s. Kap. 2.2, S. 19) bildet das „Rückgrat“ für die kumulierte Sanierungsaktivität der Jahre 2009-2024 in Hauptwohnsitzen mit und ohne Förderung. Die Sanierungsaktivität der Jahre 2019-2020, 2021-2022 und 2023-2024 folgt den Programmen 2019/20, 2021/22 bzw. 2023/24, welche mit der Vorerhebung 2017/18 hinsichtlich wahrscheinlicher Kombinationen von Sanierungsmaßnahmen sowie der gemeinsamen Zusatzauswertung der Programme 2021/22 und 2023/24 in die zur Abgrenzung von „umfassender Sanierung“ notwendige Detailtiefe differenziert wurden. Der Standardfehler sowie das 95%-Konfidenzintervall für die Programme 2019/20, 2021/22 und 2023/24 wurde für alle zugeschätzten Detailwerte mittels aus den Primärdaten der Statistik Austria abgeleiteter Potenzfunktionen näherungsweise errechnet. Generell wird die von Statistik Austria ermittelte Hochrechnung (Erwartungswert) für die Berechnungen übernommen. Ausnahme davon bildet die umfassende Sanierung der Programme 2021/22 und 2023/24 sowie der alleinige Heizungstausch der Programme 2019/20, 2021/22 und 2023/24, welche beide auf Grund der bekannten stärkeren geförderten Aktivität (Wohnbauförderung, Sanierungsoffensive) um den relativen Standardfehler angehoben wurden. Aus der Gesamtaktivität der Programme 2019/20, 2021/22 und 2023/24 wurde ein 6-Jahres-Durchschnitt für die Jahre 2019-2024 abgeleitet. Die in der Erhebung nicht erfasste Aktivität der Wärmedämmung der Kellerdecke oder des Bodens gegen das Erdreich wurde für das Programm 2017/18 mit der Information aus der gemeinsamen Zusatzauswertung der Programme 2021/22 und 2023/24 abgeschätzt (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c).
- b) Für „umfassende Sanierung“ liegen ab 2009 bis 2023 Daten der Wohnbauförderung vor (s. Kap. 2.4, S. 22), welche den Hauptwohnsitzen zugeordnet werden (BMK 2025, IIBW 2010a-2025a). Das Jahr 2024 wurde mit der Veränderung zugesicherter Förderfälle für Eigenheime und im Mehrwohnungsbau gemäß Berichtsstandard Wohnbauförderung (IIBW 2025a, s. Kap. 2.4.2, S. 23) näherungsweise berechnet. Unter Annahme der Förderdurchdringung im Jahr 2009 von 85% wird durch Modulierung des MZ 2018 sowie des 6-Jahres-Durchschnitt aus MZ 2020, MZ 2022 und MZ 2024 zu Jahresdaten die freifinanzierte Aktivität zugeschätzt.
- c) Für „Einzelmaßnahmen“ liegen ab 2009 bis 2023 Daten der Wohnbauförderung vor (davor nur Zusicherungsdaten ohne Differenzierung von Einzel- oder umfassende Maßnahmen), welche den Hauptwohnsitzen zugeordnet werden (BMK 2025). Das Jahr 2024 wurde mit der Veränderung zugesicherter Förderfälle für Eigenheime und im Mehrwohnungsbau gemäß Berichtsstandard Wohnbauförderung (IIBW 2025a, s. Kap. 2.4.2, S. 23) näherungsweise berechnet sowie mit Daten aus einzelnen Bundesländern zu geförderten Einzelmaßnahmen überarbeitet. Die Förderdurchdringung ist zu gering, um daraus eine jährliche Dynamik für den nicht geförderten Bereich für die Jahre 2009-2024 abzuleiten.
- d) Für die Förderprogramme des Bundes (s. Kap. 2.5) „Sanierungsoffensive“, „Raus aus Öl und Gas“ sowie „Sauber Heizen für Alle“ stellte die Abwicklungsstelle KPC Zeitreihen zur Verfügung (KPC 2025). Angesichts unterschiedlicher jahresweiser Abgrenzungen stimmen diese Daten nicht gänzlich mit den vom BMLUK publizierten Förderdaten überein (BMLUK 2025). Zur Abgrenzung von kumulativen Förderungen wurde angenommen, dass sich 25% aller Förderfälle der Bundesförderung nicht bereits in den Daten der Wohnbauförderung der Bundesländer wiederfinden (d. h. 25% sind zusätzliche Förderungen). Dieser Anteil wurde auf Grund der überwiegenden Förderung klimafreundlicher Heizungssysteme (gemeinsam durch Bund und Länder) im Jahr 2023 auf 15% und im Jahr 2024 auf 5% herabgesetzt.

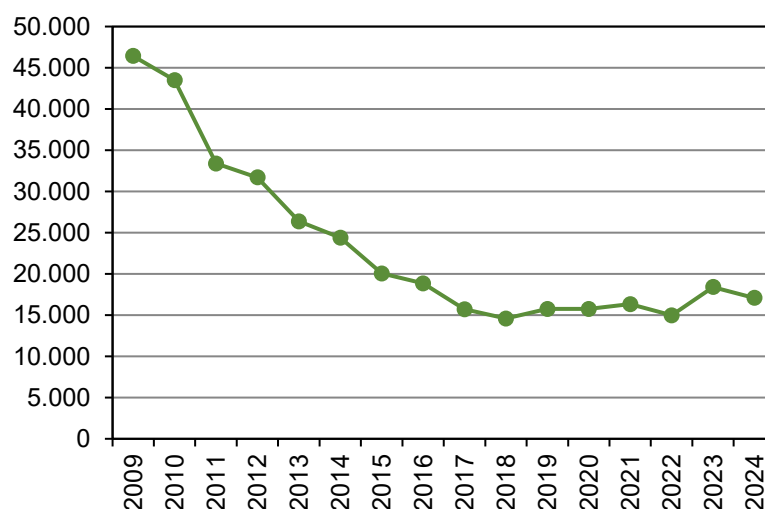
- e) Für „Einzelmaßnahmen“ werden Marktinformationen von Industrieverbänden und Marktforschung in Leitgrößen zusammengefasst und – abzüglich aller zu umfassender Sanierung beitragenden Einzelmaßnahmen – für die Modulierung des MZ 2018 sowie des 6-Jahres-Durchschnitt aus MZ 2020, MZ 2022 und MZ 2024 zu Jahresdaten verwendet. Somit wird auch im nicht geförderten Bereich eine jährliche Dynamik für die Jahre 2009-2024 abgeleitet.
- i. Leitgröße Fenster: Ausgehend von Branchendaten über Fensterflügelanierungen 2007-2024 (KFP 2025) wurde die jährliche zugehörige Sanierungsaktivität der Hauptwohnsitze abgeschätzt. Die Annahmen dazu sind (a) die Zuordnung zu Hauptwohnsitzen, (b) die Festlegung der mittleren Flügelzahl und Laibungsfläche pro Fenster, (c) das mittlere Verhältnis der Fensterlaibungsfläche zur Wohnnutzfläche der Hauptwohnsitze sowie (d) das durchschnittliche Ausmaß einer Fenstersanierung pro Hauptwohnsitz. Die Angaben wurden mit Vergleichsdaten von Fensterherstellern validiert.
 - ii. Leitgröße Wärmedämmung: Basierend auf verkaufte EPS-Blockware 2005-2024 (GPH 2025a) wird die Sanierungsaktivität für Hauptwohnsitze, welche in Verbindung mit (a) thermischer Fassadensanierung und (b) der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches eines konditionierten Dachgeschosses oder des Bodens der thermischen Gebäudehülle andererseits stehen, abgeschätzt. Der Prozess zur Quantifizierung der Kalenderjahre beinhaltet:
 - I. Zuordnung EPS-Einsatz zur Dämmung für die Wohnnutzung eines Gebäudes,
 - II. Ermittlung von Brutto-Neubau an Hauptwohnsitzen aus Wohnungs-Nettozuwachs und Abgang (z.B. Abbruch),
 - III. Annahmen für mittlere Dicke der Dämmung für (a) und (b) bei Neubau und Sanierungen etwa konsistent mit den Mittelwerten gemäß Vergleichsdaten von GPH (2025b),
 - IV. Annahmen zu EPS-Marktanteilen und Verlusten (Verarbeitung, Zuschnitt, Logistik),
 - V. Abschätzung des mittleren Dämmstoffeinsatzes je m² Nutzfläche für (a) und (b) im Wohnungs-Neubau mit einem Gebäudemodell für den Wohnungs-Neubau,
 - VI. Abschätzung des mittleren, verbauten Dämmstoffeinsatzes pro Hauptwohnsitz (Nutzfläche) je Sanierungsfall (a) und (b) mit einem Modell für Bestandsgebäude,
 - VII. Ermittlung der (a) und (b) zuordenbaren Sanierungsaktivität in Hauptwohnsitzen als Zeitreihe 2005 bis 2024 (aus der mittleren Nutzfläche je saniertem Hauptwohnsitz).
 - iii. Leitgröße Heizsysteme: Die Branchendaten zum Heizungsabsatz 2008-2020 (VÖK 2021, 2022a, b) ergänzt um Jahresdaten zu Wärmepumpen (BMIMI 2025) und Biomasse-Heizungen (LKNÖ 2025) wurden in einem einfachen Wohnungsbestandsmodell dem Neubau und Heizungstausch in Hauptwohnsitzen zugeordnet.
- f) Über die Sanierung in Nicht-Hauptwohnsitzwohnungen liegen keine statistischen Daten vor. Unter Annahme einer Reduktion der Aktivität gegenüber Hauptwohnsitzen in Eigenheimen von 50% (heterogenes Bestandssegment) und im Mehrwohnungsbau von 10% wurde diese Aktivität zugeschätzt, um eine Gesamtsanierungsrate bezogen auf alle Wohnungen für die Jahre 2009-2024 zu ermitteln.
- g) Die Sanierungsrate wurde für die Jahre 1991-2008 unter Berücksichtigung der Daten der Wohnbauförderung zugeschätzt. Die Annahmen für das Jahr 1991 wurden jeweils für die Zwischenjahre bis zum datenmäßig umfangreich erfassten Jahr 2009 interpoliert. Das Jahr 1990 wurde durch Extrapolation zugeschätzt.
- i. Der Anteil „umfassender Sanierungen“ an den Gesamt-Sanierungszusicherungen wurde im Jahr 1991 mit 10% angenommen. Verbleibende Zusicherungen wurden als Einzelmaßnahme gezählt.
 - ii. Der Anteil an thermisch relevanten Einzelmaßnahmen im Jahr 1991 wurde mit 65% angenommen. Verbleibende Zusicherungen betreffen thermisch nicht relevante Sanierungsmaßnahmen, beispielsweise Standardanhebungen.
 - iii. Für alle thermisch wirksamen Sanierungen wurde die Förderdurchdringung im Jahr 1991 von 90% hinterlegt.

- h) Die Ergebnisse wurden basierend auf den Daten zur Wohnbauförderung, zur regionalen Zuordnung der (zusätzlichen) Bundesförderungen der Sanierungsoffensive sowie dem Mikrozensus „Energieeinsatz der Haushalte“ (Sonderauswertung, Zusatzauswertung) in einem nächsten Schritt auf Ebene der Bundesländer regionalisiert. Dazu wurden die regionalen, mehrjährigen Durchschnittswerte des Mikrozensus aus den Programmen 2017/18, 2019/20, 2021/22 und 2023/24 unter Berücksichtigung der bekannten geförderten umfassenden Sanierungen und Heizungstausche pro Bundesland ausgehend vom Österreichwert neu zugeordnet.
- i) Die Differenzierung der Sanierungsrate nach Bestandssegmenten des Wohnungsmarktes (Eigenheime, Eigentumswohnungen, gemeinnützige, kommunale und private Mietwohnungen, sonstige Rechtsverhältnisse) erfolgt für die Jahre bis 2018 vorläufig auf Basis von Expertenschätzungen, kann zukünftig aber mittels erweiterter (kostenpflichtiger) Mikrozensus-Auswertungen ermittelt werden. Für die Jahre 2019 bis 2024 liegen Sonderauswertungen der Programme 2019/20, 2021/22 und 2023/24 mit Unterscheidung nach Eigentum (Hauseigentum und Wohnungseigentum) und Miete (Gemeindewohnung, Genossenschaftswohnung, andere Hauptmiete und Sonstige) vor (Statistik Austria 2021b, 2023b, 2025b, 2025c).
- j) Über die Sanierung in Nicht-Wohngebäuden bzw. bei Nicht-Wohnnutzung liegen keine hinreichenden statistischen Daten vor. Auf eine Schätzung wird vorderhand verzichtet.

3.2 ANALYSE WOHNBAUFÖRDERUNG DER LÄNDER

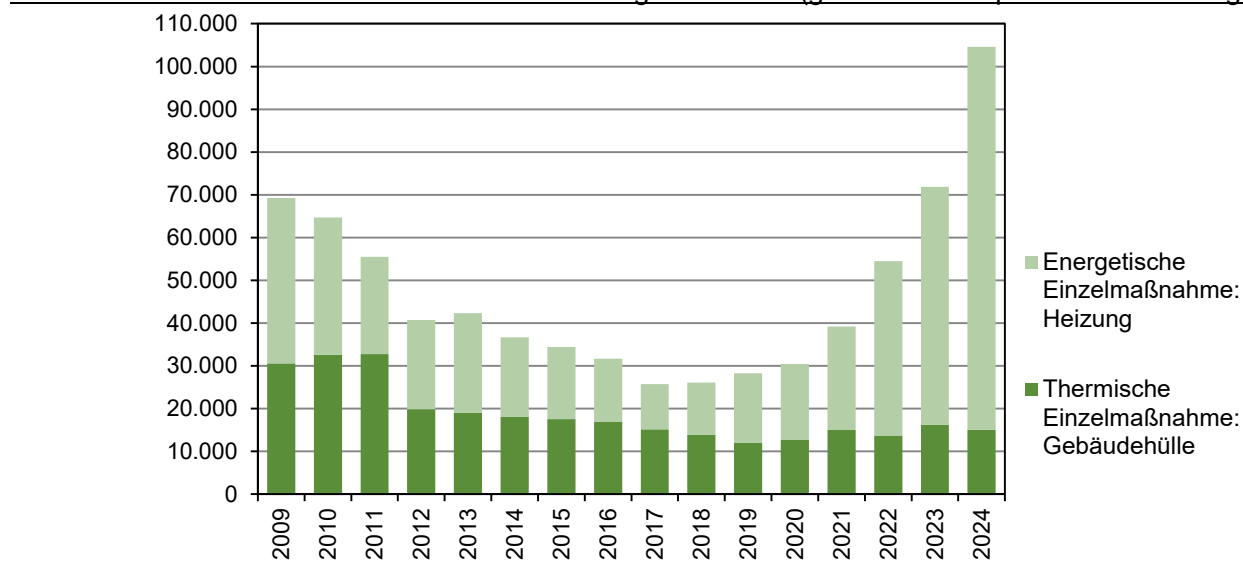
Die nachfolgenden Grafiken 2 bis 4 zeigen den Verlauf der geförderten thermisch relevanten Sanierungen seit 2009 auf Basis der Berichte der Länder zur Klimarelevanz der Wohnbauförderung (s. Kap. 2.4.1, S. 22). In der bisherigen Berichterstattung stand die Entwicklung der umfassenden thermisch-energetischen Sanierungen im Vordergrund (Grafik 2). Entsprechend der entwickelten Methodik werden alle von thermisch-energetisch relevanten Einzelmaßnahmen betroffene Hauptwohnsitze berücksichtigt (Grafik 3) und zu umfassenden Sanierungsäquivalenten zusammengefasst (Grafik 4). Gemäß dieser Quelle ist die Rate geförderter Sanierungen (Wohnbauförderung) seit Beginn der Dokumentation rückläufig, von 1,9% Sanierungsäquivalenten 2009 auf nur knapp unter 0,6% 2018. Danach ist die Rate geringfügig auf 0,7% bis 2022 und zuletzt bis 2024 auf 1,1% angestiegen (Grafik 4). Nicht ersichtlich ist gleichermaßen der vor 2009 dokumentierte starke Anstieg der Sanierungsrate und die nicht geförderten Maßnahmen.

Grafik 2: Umfassende Sanierung: Wohnbauförderung 2009-2024 (geförderte Hauptwohnsitzwohnungen)



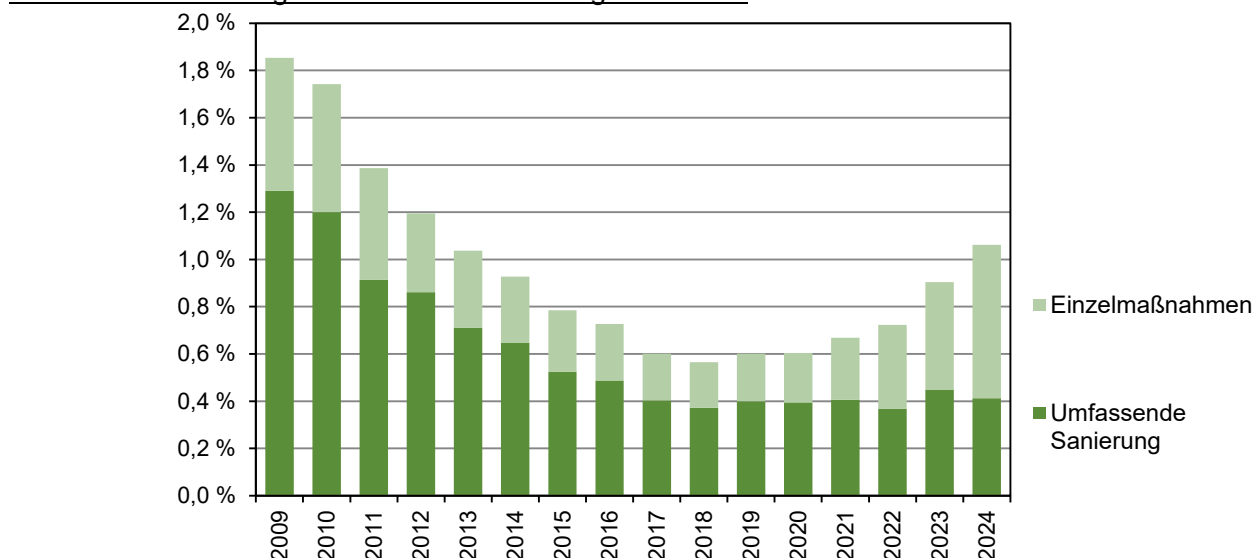
Anm.: Aktivität (geförderte Hauptwohnsitze pro Jahr).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025).

Grafik 3: Einzelmaßnahmen: Wohnbauförderung 2009-2024 (geförderte Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Aktivität (geförderte Hauptwohnsitze pro Jahr).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025).

Grafik 4: Sanierungsrate: Wohnbauförderung 2009-2024



Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (geförderter Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Wohnungstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

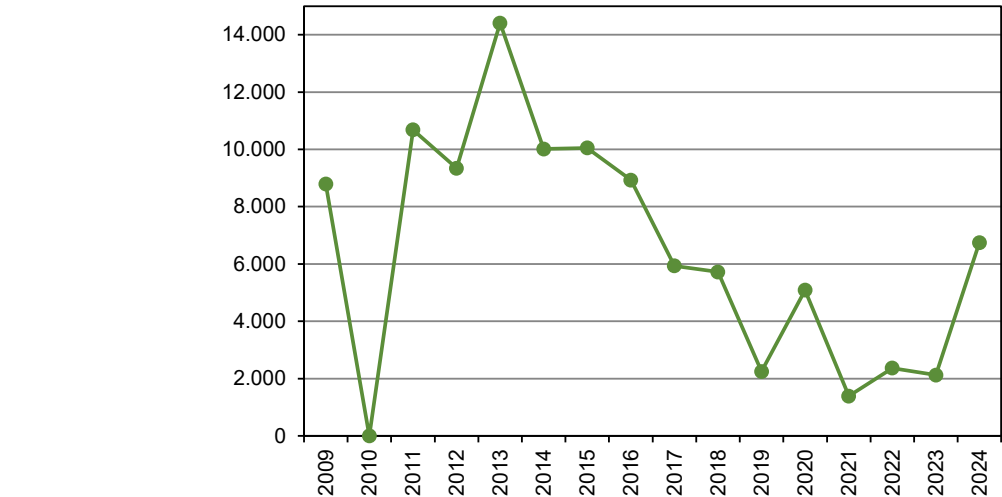
3.3 ANALYSE BUNDESFÖRDERUNG

Die nachfolgenden Grafiken 5 bis 7 zeigen die Entwicklung der durch Bundesförderungen aus den Programmen der Sanierungsoffensive („Sanierungsscheck für Private“, „Raus aus Öl und Gas“, „Sauber Heizen für Alle“) angestoßenen Sanierungen ab 2009 bzw. 2011 bis 2024 auf Basis der Datenzusammenstellung der KPC (s. Kap. 2.5, S. 23, zur Jahresabgrenzung s. Kap. 3.1, S.26).

Neben der Entwicklung der umfassenden thermisch-energetischen Sanierungen (Grafik 5) wurden auch thermisch-energetisch relevante Einzelmaßnahmen in Hauptwohnsitzen berücksichtigt (Grafik 6) und zu umfassenden Sanierungsäquivalenten zusammengefasst (Grafik 7). Gemäß dieser Quellen lag die Rate geförderter Sanierungen (Bundesförderung) seit Beginn der Sanierungsoffensive 2009 bis etwa 2015

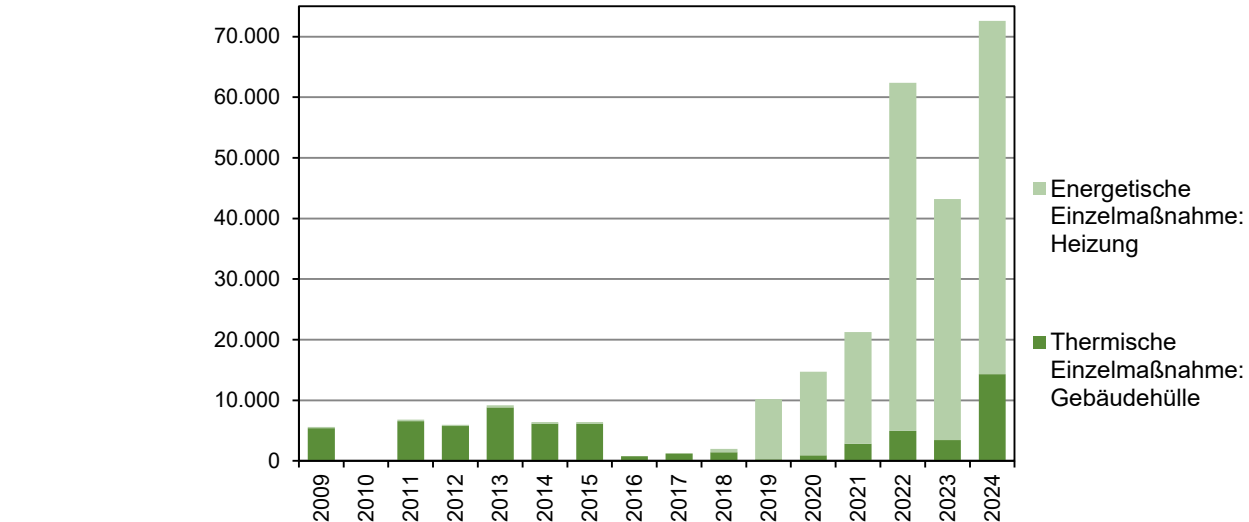
auf vergleichbarem Niveau von rund 0,3%, ausgenommen das Jahr 2013 mit dem bisherigen Höchstwert von etwa 0,5%. Nach einem Rückgang auf unter 0,2% Sanierungsäquivalente wurde 2022, überwiegend auf Grund von energetischen Einzelmaßnahmen, wiederum ein Wert von über 0,4% erreicht. Nach einem Rückgang 2023 auf etwa 0,3% kam es 2024 bei umfassender Sanierung und energetischen Maßnahmen zu neuen Höchstwerten, die zu knapp über 0,6% Sanierungsäquivalente beitrugen (Grafik 7).

Grafik 5: Umfassende Sanierung: Bundesförderung 2009 bis 2024



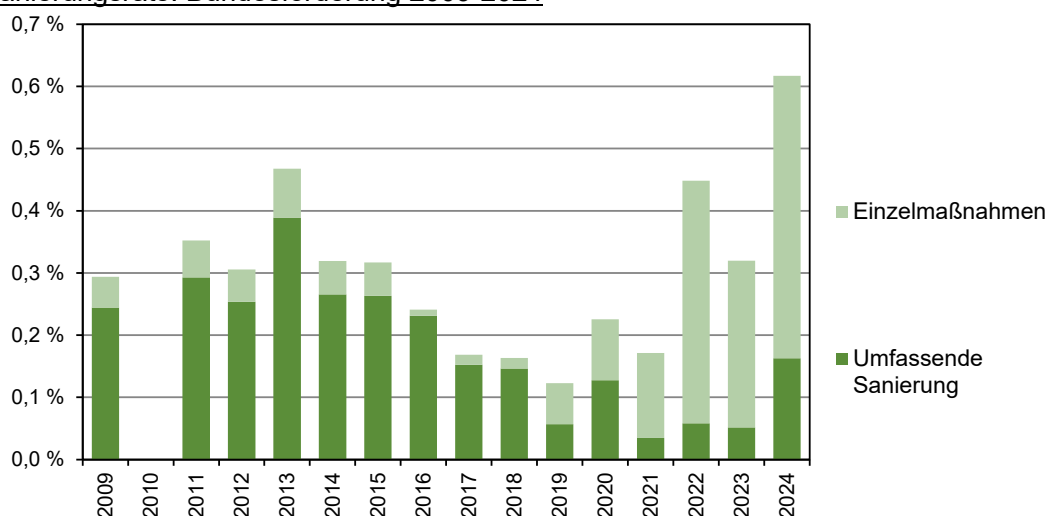
Anm.: Aktivität (geförderte Hauptwohnsitze pro Jahr).
Quelle: UFI-Förderung (KPC 2025).

Grafik 6: Einzelmaßnahmen: Bundesförderung 2009-2024 (geförderte Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Aktivität (geförderte Hauptwohnsitze pro Jahr).
Quelle: UFI-Förderung (KPC 2025).

Grafik 7: Sanierungsrate: Bundesförderung 2009-2024

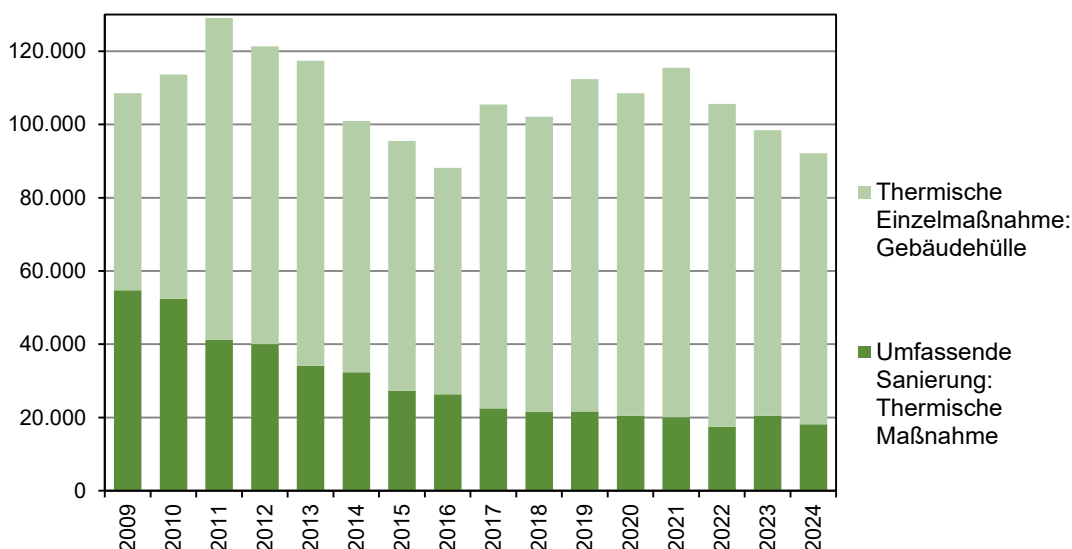


Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (geförderter Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: UFI-Förderung (KPC 2025), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

3.4 ANALYSE THERMISCHE MAßNAHMEN (GEFÖRDERTE UND NICHT GEFÖRDERTE HAUPTWOHNSITZE)

Die nachfolgenden Grafiken zeigen die in Hauptwohnsitzen umgesetzten thermisch relevanten Einzelmaßnahmen absolut (Grafik 8) und als Aktivitätsrate bezogen auf die Hauptwohnsitze im Bestand (Grafik 9). Die thermischen Maßnahmen Fenstertausch, Wärmedämmung der Außenfassade, Wärmedämmung der obersten Geschosßdecke sowie Wärmedämmung der Kellerdecke oder des Bodens gegen das Erdreich können als alleinige Maßnahme, als kombinierte Maßnahme sowie als Teil einer umfassenden Sanierung vorkommen. Es wird jeweils die betroffene Hauptwohnsitz-Wohnung einmal gezählt.

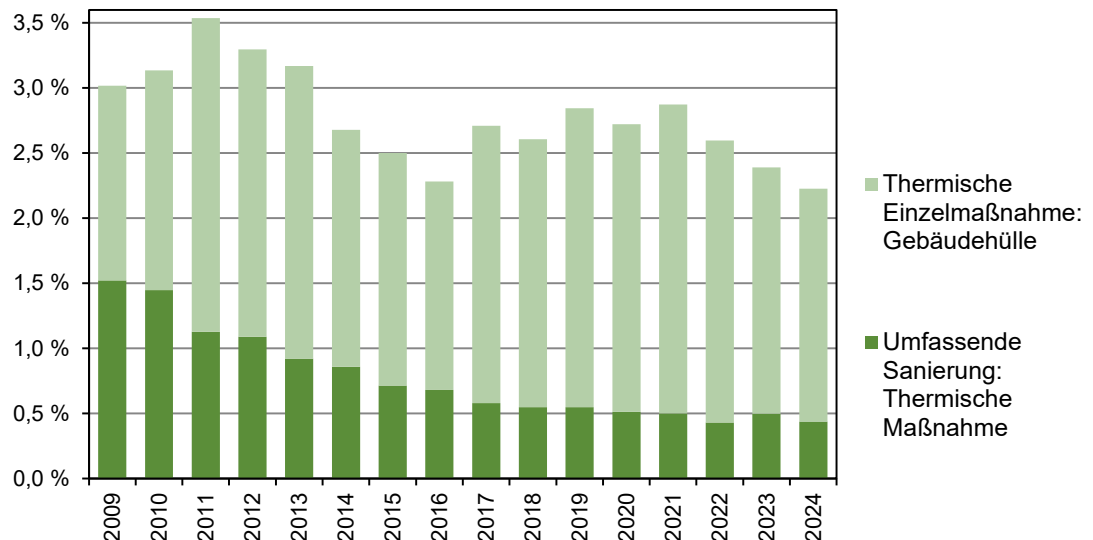
Grafik 8: Thermische Maßnahmen 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Aktivität, (Hauptwohnsitze pro Jahr).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), Leitgrößen (GPH 2025a, KFP 2025), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

Die thermischen Einzelmaßnahmen zeigen im Jahr 2011 den Höchstwert 128.000 betroffene Hauptwohnsitze (3,5%), darauffolgend sank die Aktivität bis auf rund 88.000 betroffene Hauptwohnsitze (2,3%) im Jahr 2016 ab. Nach zwischenzeitlicher Erholung ist die Umsetzung thermischer Maßnahmen seit 2022 wieder rückläufig und liegt zuletzt bei rund 92.000 betroffenen Hauptwohnsitzen (2,2%). Die thermischen Maßnahmen werden zusammengefasst in umfassende Sanierungsäquivalente in Kapitel 3.6.5 (S. 40) als Sanierungsrate ohne Heizungstausch diskutiert.

Grafik 9: Aktivitätsrate: Thermische Maßnahmen 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)

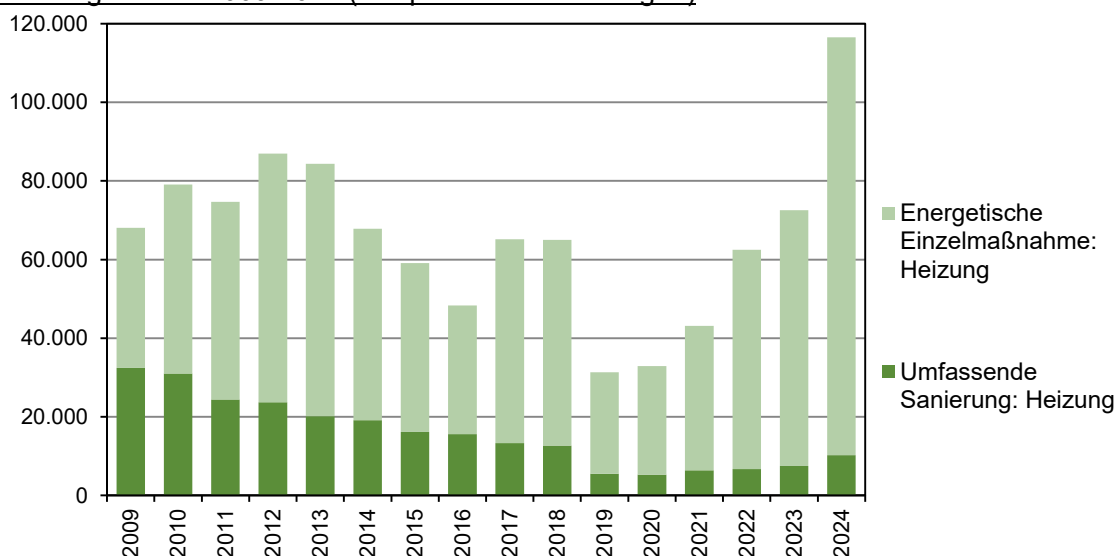


Anm.: Aktivität (Hauptwohnsitze pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), Leitgrößen (GPH 2025a, KFP 2025), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

3.5 ANALYSE WECHSEL HEIZUNGSSYSTEM

Die nachfolgenden Grafiken zeigen die in Hauptwohnsitzen umgesetzten energetisch relevanten Einzelmaßnahmen absolut (Grafik 10) und bezogen auf die Hauptwohnsitze im Bestand (gefördert und nicht gefördert, Grafik 11). Der Wechsel des Heizungssystems liegt in den Jahren 2009 bis 2018 im Bereich von etwa 48.000 betroffenen Hauptwohnsitzen (1,2%) und rund 87.000 betroffenen Hauptwohnsitzen (2,4%). Nach einem starken Rückgang 2019 wurde erst 2022 mit rund 63.000 betroffenen Hauptwohnsitzen (1,6%) wieder etwa der Durchschnitt der Vorperiode erreicht. Zuletzt wurde 2024 in rund 117.000 betroffenen Hauptwohnsitzen ein Wechsel des Heizungssystems umgesetzt, was einer Heizungstauschrate von rund 2,8% entspricht.

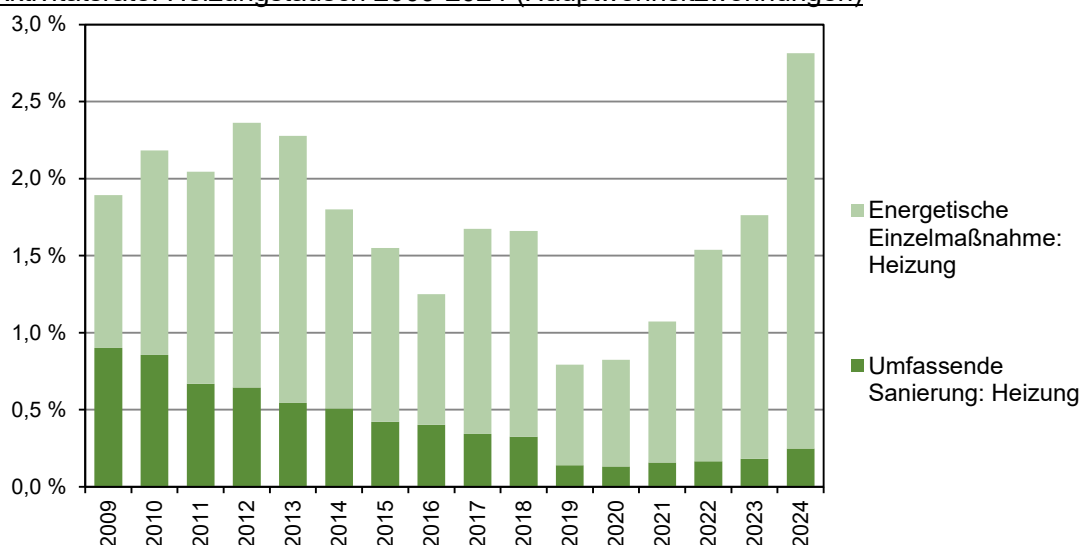
Grafik 10: Heizungstausch 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Aktivität, (Hauptwohnsitze pro Jahr).

Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), Leitgrößen (BMIMI 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

Grafik 11: Aktivitätsrate: Heizungstausch 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)



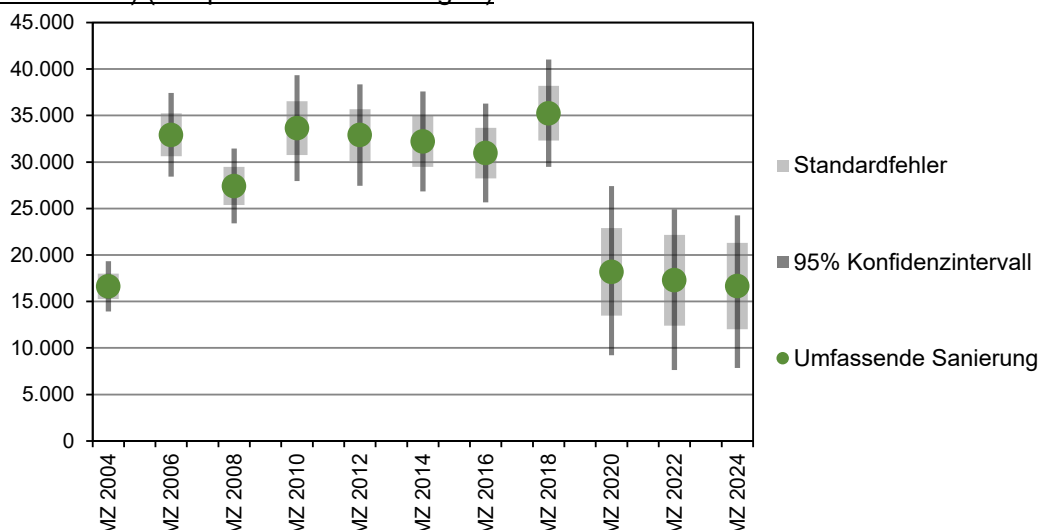
Anm.: Aktivität (Hauptwohnsitze pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).

Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), Leitgrößen (BMIMI 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

3.6 ANALYSE GESAMTMARKT

Der Sanierungsmarkt insgesamt, als Resultat von geförderten und ungeforderten Maßnahmen, wird - aufbauend auf Mikrozensus-Sonderauswertungen - dokumentiert (s. Kap. 2.2, S. 19). Allerdings erlaubt diese Datenquelle nur Auswertungen für Hauptwohnsitz-Wohnungen.

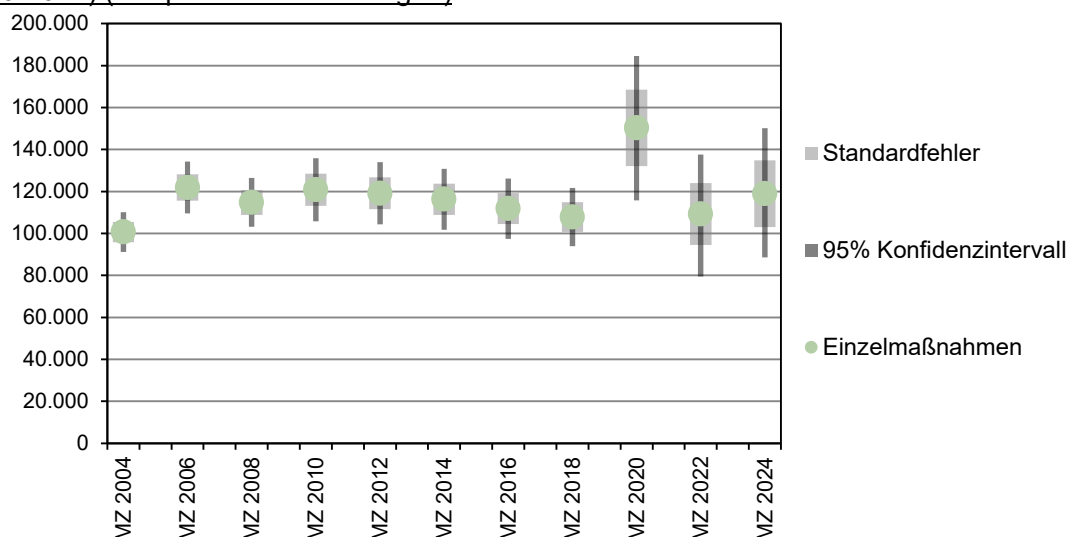
Grafik 12: Umfassende Sanierung: Durchschnitt der letzten 10 Jahre (MZ 2004-2018) bzw. 2 Jahre (MZ 2020-2024) (Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Aktivität, Standardfehler und 95%-Konfidenzintervall (Ø betroffener Hauptwohnsitze pro Jahr).

Quelle: Mikrozensus 2004-2024 (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

Grafik 13: Einzelmaßnahmen: Durchschnitt der letzten 10 Jahre (MZ 2004-2018) bzw. 2 Jahre (MZ 2020-2024) (Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Aktivität, Standardfehler und 95%-Konfidenzintervall (Ø betroffener Hauptwohnsitze pro Jahr).

Quelle: Mikrozensus 2004-2024 (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

3.6.1 MIKROZENSUS SONDERAUSWERTUNGEN 2004-2024 (HAUPTWOHNSITZE)

Grafik 12 bzw. Grafik 13 zeigen die jeweiligen 10-Jahres-Durchschnitte der von umfassender thermisch-energetischer Sanierung bzw. von 1-2 thermisch-energetisch relevanten Einzelmaßnahmen betroffenen Hauptwohnsitze. Gemäß MZ 2004 bis MZ 2018 liegt die Anzahl betroffener Hauptwohnsitze bei ziemlich

gleichmäßig 30.000 bis 35.000 umfassenden bzw. 110.000 bis 120.000 Einzelbauteilsanierungen pro Jahr. Die 2-Jahres-Durchschnitte aus dem MZ 2020, dem MZ 2022 und dem MZ 2024 liegen für umfassende Sanierungen bei rund 17.000. Für Einzelmaßnahmen zeigt der 2-Jahres-Durchschnitt aus dem MZ 2020 bei rund 150.000 betroffenen Hauptwohnsitzen einen Höchstwert, welcher im MZ 2022 mit rund 105.000 betroffenen Hauptwohnsitzwohnungen und im MZ 2024 mit rund 120.000 betroffenen Hauptwohnsitzwohnungen nicht erreicht wird.

Insgesamt wurden im MZ 2020 mehr betroffene Hauptwohnsitze als im MZ 2018 gezählt, dabei ist eine Verschiebung hin zu Einzelmaßnahmen erkennbar. Auf Grund des zeitlichen Verlaufes der Jahreszuordnung des MZ 2018 (s. ab Kapitel 3.6.2, S. 35) ist diese Entwicklung plausibel. Im MZ 2022 ist ein Rückgang der betroffenen Hauptwohnsitze zu beobachten, der auf die sinkende Anzahl von Einzelmaßnahmen rückführbar ist. Im MZ 2024 werden demgegenüber etwas mehr betroffene Hauptwohnsitze gezählt. Die Datensprünge zwischen den jüngsten Erhebungen bei Einzelmaßnahmen wurden näher untersucht. Methodenbedingt ist durch die geänderte Fragestellung im MZ 2020, im MZ 2022 und im MZ 2024 eine Kombination von Einzelmaßnahmen zu einer umfassenden Sanierung im Umsetzungszeitraum von 2 Jahren (bisher 10 Jahre) von geringerer Wahrscheinlichkeit. Die Maßnahmenkombinationen der Zwischenjahre (z.B.: 2022/23) werden nur als Einzelmaßnahmen in zwei getrennten Erhebungen erfasst.

Die Ergebnisse des MZ 2020, MZ 2022 und des MZ 2024 haben insgesamt eine höhere statistische Unsicherheit als die Vorerhebungen (s. Kap. 2.2, S. 19), weshalb einerseits punktuell Werte um den relativen Standardfehler angehoben wurden und andererseits mithilfe von Branchendaten der Bauproduktindustrie die Einzelergebnisse validiert und in weiterer Folge deren Gesamtaktivität (6-Jahres-Durchschnitt) auf Jahreswerte 2019 bis 2024 aufgeschlüsselt wurden (s. Kap. 3.1, S. 26).

Da es sich um gleitende 10-Jahres-Durchschnitte (mit Wechsel auf 2-Jahres-Durchschnitt im MZ 2020, MZ 2022 und MZ 2024) handelt, haben die Werte eine nur mittelbare Aussagekraft. Mit Hilfe weiterer Daten wurde eine Zeitreihe entwickelt, welche belastbarere Aussagen erlaubt (siehe nachfolgende Grafiken).

3.6.2 NICHT GEFÖRDERTE SANIERUNG 2009-2024 (HAUPTWOHNSITZE)

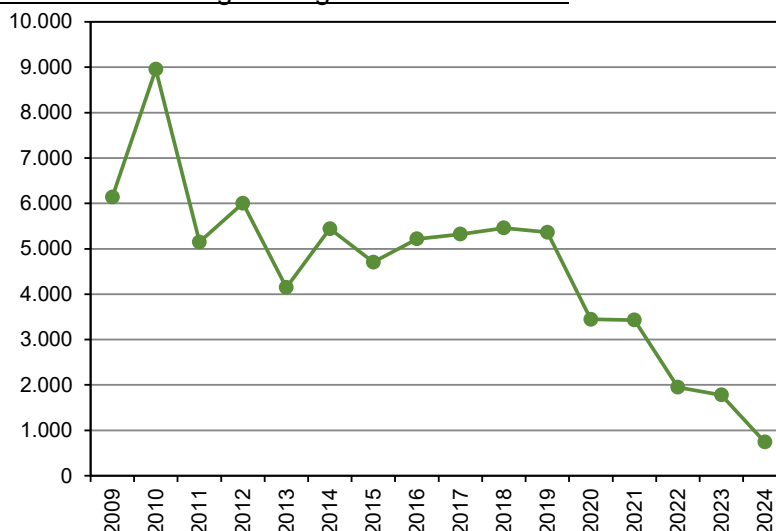
Für die Ermittlung der nicht geförderten umfassenden Sanierungen wurde vom 10-Jahres-Durchschnitt aus dem Mikrozensus 2018 sowie vom 6-Jahres-Durchschnitt aus dem Mikrozensus 2020, 2022 und 2024 ausgegangen und diese mit den Daten der geförderten Sanierungen verknüpft. Dabei wurde von einem sukzessiv sinkenden Förderungsdurchsatz ausgegangen, d.h. dass vor 10 Jahren ein deutlich höherer Anteil der Sanierungen mit Förderung durchgeführt wurde als heute. Diese Annahme beruht auf Marktbeobachtungen und wird durch eine Vielzahl der in Tabelle 1 (S. 20) angeführten Datenquellen qualitativ bestätigt. Daraus ergibt sich eine Zeitreihe mit bis zu etwa 9.000 ungeförderten umfassenden Sanierungen im Jahr 2010, einer Stagnation auf rund 5.000 Eigenheime und Wohnungen bis 2019 und einem Rückgang auf nur noch etwa 2.000 Fälle ab 2022 und zuletzt auf unter 1.000 Fälle (Grafik 14). Der Rückgang ist etwas geringer als im geförderten Bereich.

Für die Ermittlung einer Zeitreihe der ungeförderten Einzelmaßnahmen wurden aus den Branchendaten für EPS-Fassaden und EPS-Dachdämmungen, Fenster sowie Heizungen Leitgrößen berechnet (Grafik 15). Im Mittelwert für geförderte und ungeförderte Maßnahmen zeigen sie 2009 bis 2013 eine relativ stabile Entwicklung, danach einen deutlichen Rückgang bis 2016 um etwa 25%, eine Konsolidierung in den Jahren bis 2018, danach ein Absinken bis 2020 und zuletzt wieder ein geringes Ansteigen. Überdurchschnittlich entwickelte sich der Markt für Dachsanierungen, unterdurchschnittlich jener für Fassadensa-

nierungen. Der Heizungstausch entwickelte sich nach überdurchschnittlicher Entwicklung bis 2016 relativ stabil und zuletzt stark steigend, Fenstertausche sind bis 2015 deutlich rückläufig, seither leicht sinkend.

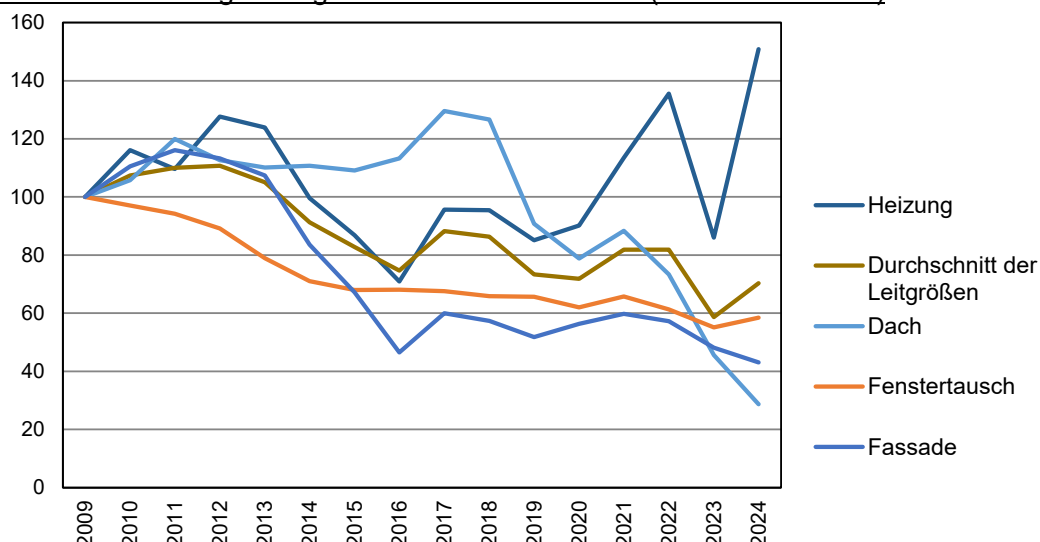
Durch die Überlagerung dieser Daten mit den geförderten Einzelmaßnahmen aus der Förderungsstatistik (s. Kap. 2.4.1) wurde eine Zeitreihe für ungeförderte Einzelmaßnahmen errechnet – mit durchaus überraschenden Ergebnissen. In den späten 2000er Jahren wurden lediglich jährlich rund 10.000 solche Maßnahmen durchgeführt. Ihre Zahl stieg jedoch in den frühen 2010er Jahren deutlich auf rund 90.000 pro Jahr an, blieb auf diesem Niveau, um nach Absinken auf rund 50.000 bis 2019 wieder auf rund 90.000 stark zuzulegen, sich bis 2021 um die 80.000 einzupendeln und zuletzt auf rund 60.000 weiter abzusinken (Grafik 16). Die Entwicklung ist also im Gesamttrend der Jahre 2009-2022 gegenläufig zu den geförderten Einzelmaßnahmen – wenngleich zwischenzeitlich beide Bereiche zulegen konnten – (s. oben, Grafik 3) und erlaubt einige Schlussfolgerungen:

Grafik 14: Umfassende Sanierungen: Ungefördert 2009-2024



Anm.: Aktivität, (nicht geförderte Hauptwohnsitze pro Jahr).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

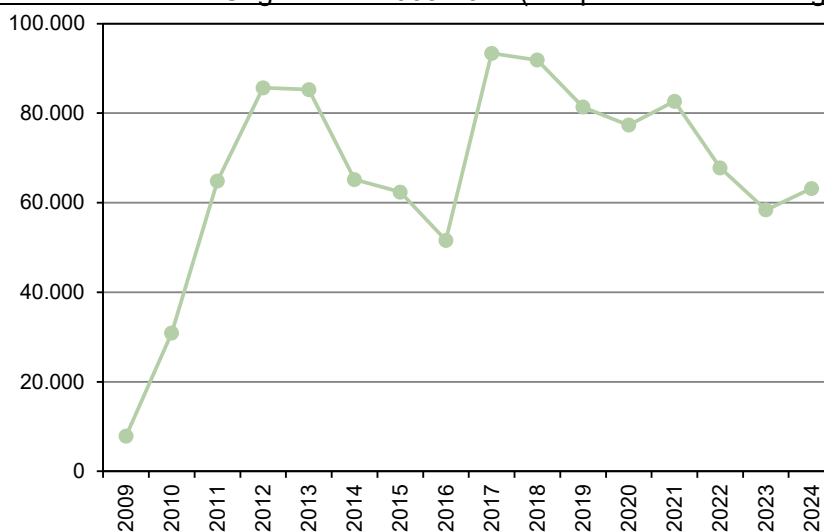
Grafik 15: Leitgrößen zu Sanierung beitragender Einzelmaßnahmen (Index 2009 = 100)



Quelle: Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

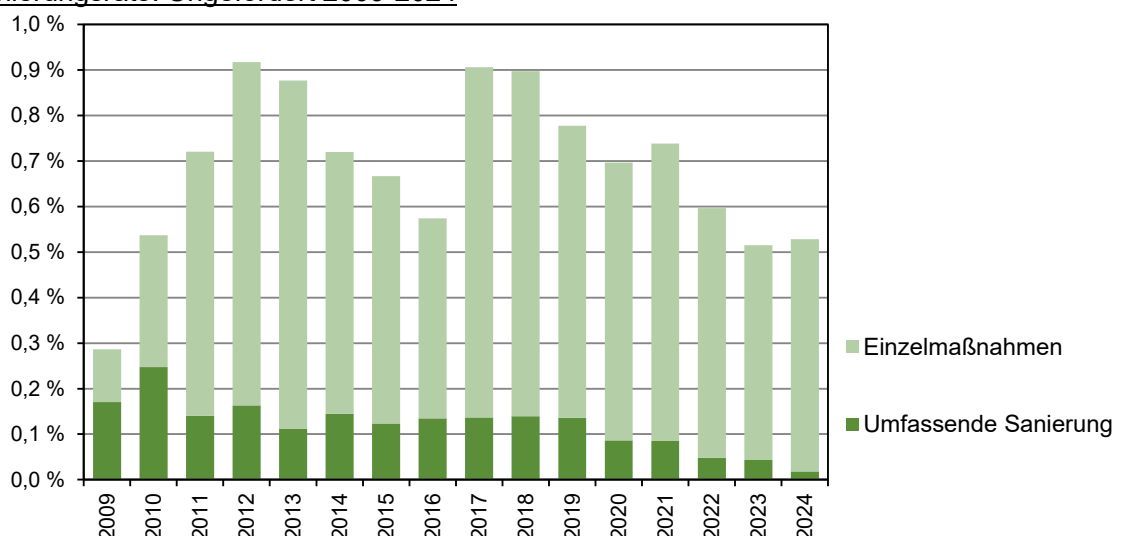
- Der Rückgang der Förderleistung führte gerade bei den Einzelmaßnahmen kaum zu einem Rückgang des Marktvolumens, aber zu einer Verlagerung. Einzelmaßnahmen „vom Baumarkt“ haben stark an Gewicht gewonnen, während umfassende Sanierungen in allen Bereichen an Stellenwert verloren.
- Der Boom bei ungefördernten Einzelmaßnahmen hat unterschiedliche Ursachen: Besonderen Einfluss hatte der Ukraine-Krieg mit dem Drohszenario von Engpässen bei der Gasversorgung und den in Folge tatsächlich eingetretenen massiven Preissteigerungen für Energie. Großen Einfluss hatte bis 2022 das Kapitalmarktumfeld. Nachdem Sparen weitgehend an Attraktivität verloren hatte, wurde freiwerdendes Kapital vermehrt in kleinere Sanierungsvorhaben des eigenen Hauses investiert. Marketingschwerpunkte in den Produktparten und der gesunkene Stellenwert umfassender Sanierungen in der öffentlichen Kommunikation taten ein Übriges.

Grafik 16: Einzelmaßnahmen: Ungefördert 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)



Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

Grafik 17: Sanierungsrate: Ungefördert 2009-2024



Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Nicht geförderter Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

- Den unterschiedlichen Förderungsschienen (Wohnbauförderung, Sanierungsoffensive) gelang es nur eingeschränkt, die solcherart belebte Investitionsbereitschaft aufzugreifen und in Richtung umfassender Maßnahmen zu lenken.
- Die Entwicklung deutet auf erhebliche Mitnahmeeffekte bei Einzelbauteilförderungen hin. Deren Sinnhaftigkeit soll dabei aber keinesfalls in Frage gestellt werden, die Ausgestaltung könnte aber verbessert werden: Statt Einzelmaßnahmen mit geringen Beträgen zu fördern, könnte es zweckmäßig sein, stattdessen Sanierungskonzepte und Beratung mehr oder weniger voll zu fördern. Ein nahezu kostenloses Angebot solcher Dienstleistungen könnte dazu beitragen, Einzelmaßnahmen in höherer Qualität und aufeinander abgestimmt durchzuführen.

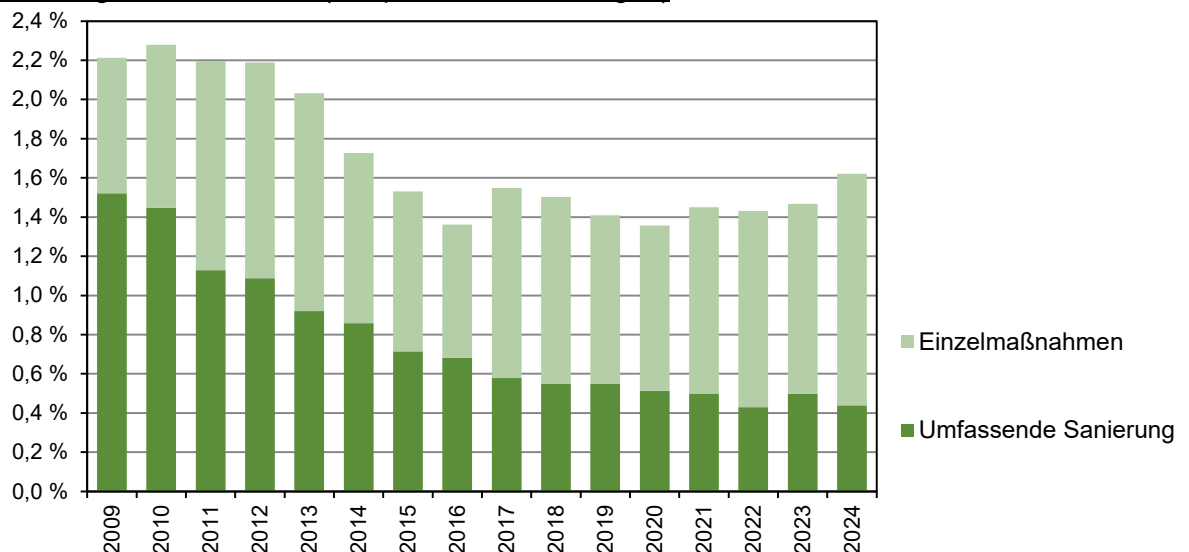
Grafik 17 zeigt die Zeitreihe der Sanierungsrate, berechnet aus den Entwicklungen von ungefördernden umfassenden Sanierungen und von äquivalenten Einzelmaßnahmen. Demnach stieg dieser Wert von anfänglich etwa 0,3% bis 2012 auf über 0,9%, ging danach leicht zurück und näherte sich 2017/2018 der 0,9-Prozent-Marke. Danach zeigt sich ein Rückgang auf etwa 0,7% und zuletzt unter 0,6%.

Zeitgleich sank die Rate geförderter Sanierungen (Wohnbauförderung) im Zeitraum von 2009 bis 2022 von über 1,8% auf rund 0,7%, stieg jedoch zuletzt deutlich auf 1,1% im Jahr 2024 an (s. Grafik 4, S. 29). Einen ähnlichen Verlauf ab 2011 zeigen geförderte Sanierungen (Bundesförderung) (s. Grafik 7, S. 31). Von 2017 bis 2021 tragen demgemäß ungefördernde Maßnahmen stärker zur Gesamtsanierungsrate bei als geförderte Maßnahmen, und hier wiederum stark überwiegend Einzelbauteilsanierungen.

3.6.3 SANIERUNGSRATE 2009-2024 (HAUPTWOHNSITZE)

Aus den dargestellten Herleitungen resultiert eine Gesamtsanierungsrate für Hauptwohnsitzwohnungen, die für die vergangenen zehn Jahre in großer Differenziertheit darstellbar ist (Grafik 18). Sie lag demnach 2009-2012 bei knapp 2,2%, sank dann aber sukzessive auf nur noch 1,4% im Jahr 2016 und verblieb seither auf vergleichsweise niedrigem Niveau mit leichtem Anstieg auf 1,6% im Jahr 2024. Äquivalisierte Einzelmaßnahmen machten vor 10 Jahren weniger als die Hälfte der Sanierungsrate aus. Seit Mitte der

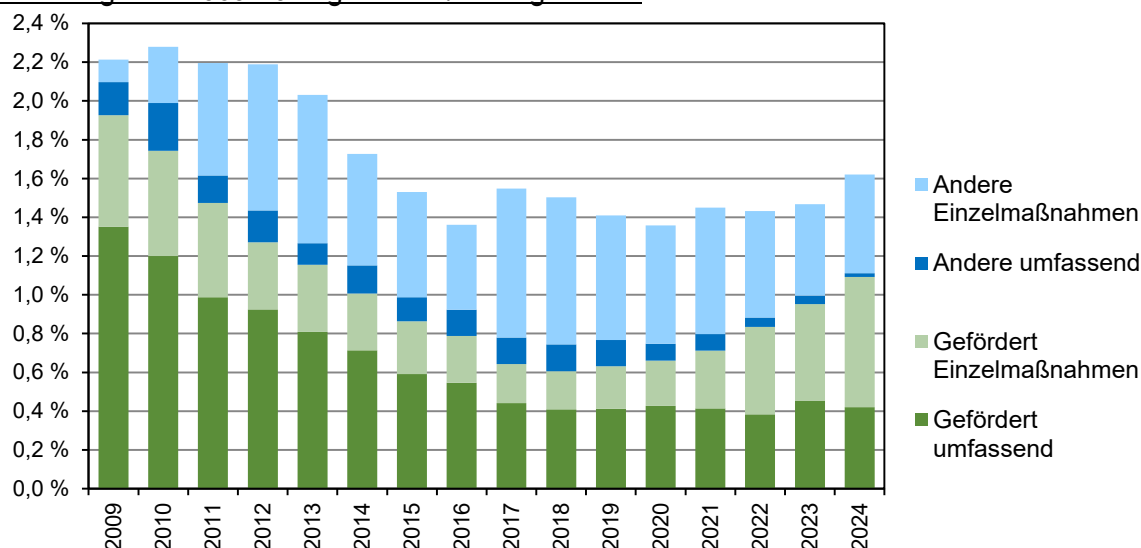
Grafik 18: Sanierungsrate 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)



Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

2010er Jahre liegen sie mit den umfassenden Sanierungen etwa gleichauf. Heute haben sich die Verhältnisse umgekehrt. Im Gegensatz dazu trugen umfassende Sanierungen 2009 rund 1,5% zur Sanierungsrate bei. Dieser Wert hat sich seither auf weniger als ein Drittel reduziert. Grafik 19 verdeutlicht die seit 2018 beobachtbare Verlagerung von ungefördernten zu geförderten Sanierungen.

Grafik 19: Sanierungsrate 2009-2024 gefördert / nicht gefördert

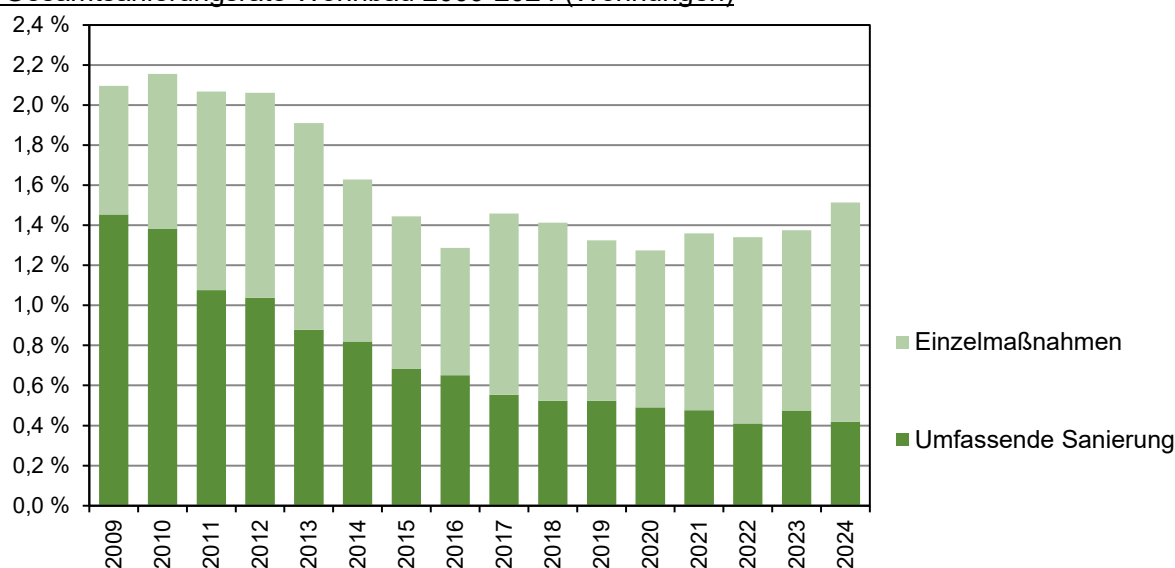


Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

3.6.4 SANIERUNGSRATE 2009-2024 (WOHNUNGEN)

In der #mission2030 wurde als Grundgesamtheit der Sanierungsrate die Gesamtheit an Wohnungen bestimmt. Diese umfasst derzeit neben den etwa 4,1 Millionen Hauptwohnsitzwohnungen noch knapp 1,0

Grafik 20: Gesamtsanierungsrate Wohnbau 2009-2024 (Wohnungen)



Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Wohnungen).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

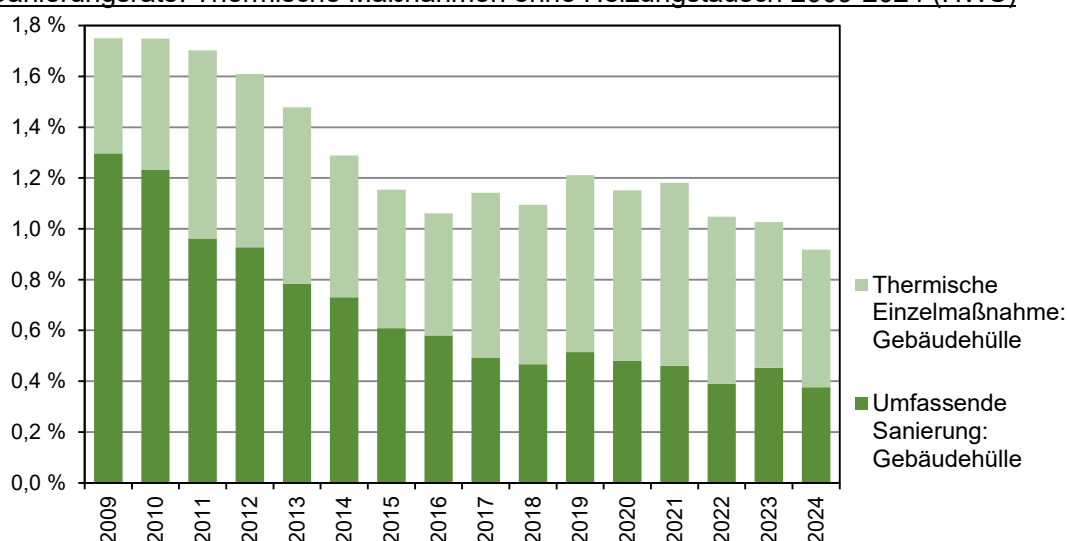
Millionen Wohnungen ohne Hauptwohnsitz mit einem starken Übergewicht bei Eigenheimen (IIBW 2025c). Für diese Wohneinheiten stehen bei weitem nicht so gute Daten zur Verfügung wie für Hauptwohnsitze. Es musste in entsprechend größerem Umfang auf Schätzungen zurückgegriffen werden (zur Methode s. Kap. 3.1).

Vor allem wegen der sehr großen Zahl an Eigenheimen ohne Hauptwohnsitz und der Struktur dieses Bestands ist hier von einer deutlich niedrigeren Sanierungsrate auszugehen. Für den Gesamtbestand an Wohnungen ergibt sich dadurch eine Gesamtsanierungsrate, die von 2009 bis 2012 noch bei über 2,0% lag, danach lange auf um 1,4% abgesunken und zuletzt auf 1,5% leicht gestiegen ist (Grafik 20).

3.6.5 SANIERUNGSRATE OHNE HEIZUNGSTAUSCH

Die in Kapitel 3.4 (S. 31) beschriebenen thermisch relevanten Einzelmaßnahmen werden hier zusammengefasst in umfassende Sanierungsäquivalente als Sanierungsrate ohne Heizungstausch dargestellt (Grafik 21). Die Jahre 2009 bis 2021 zeigen noch eine hohe thermische Sanierungsrate von 1,6% und mehr, überwiegend durch umfassende Sanierung der Gebäudehülle getragen. Der stetige Rückgang auf ein Niveau von etwa 1,0% bis 1,2% in den Jahren ab 2015 entspricht weitgehend der geringer werdenden umfassenden Sanierung. Zwischenzeitlich wurden mehr thermische Einzelmaßnahmen umgesetzt. Zuletzt ist die thermische Sanierungsrate insgesamt jedoch mit 0,9% auf einem Tiefststand.

Grafik 21: Sanierungsrate: Thermische Maßnahmen ohne Heizungstausch 2009-2024 (HWS)



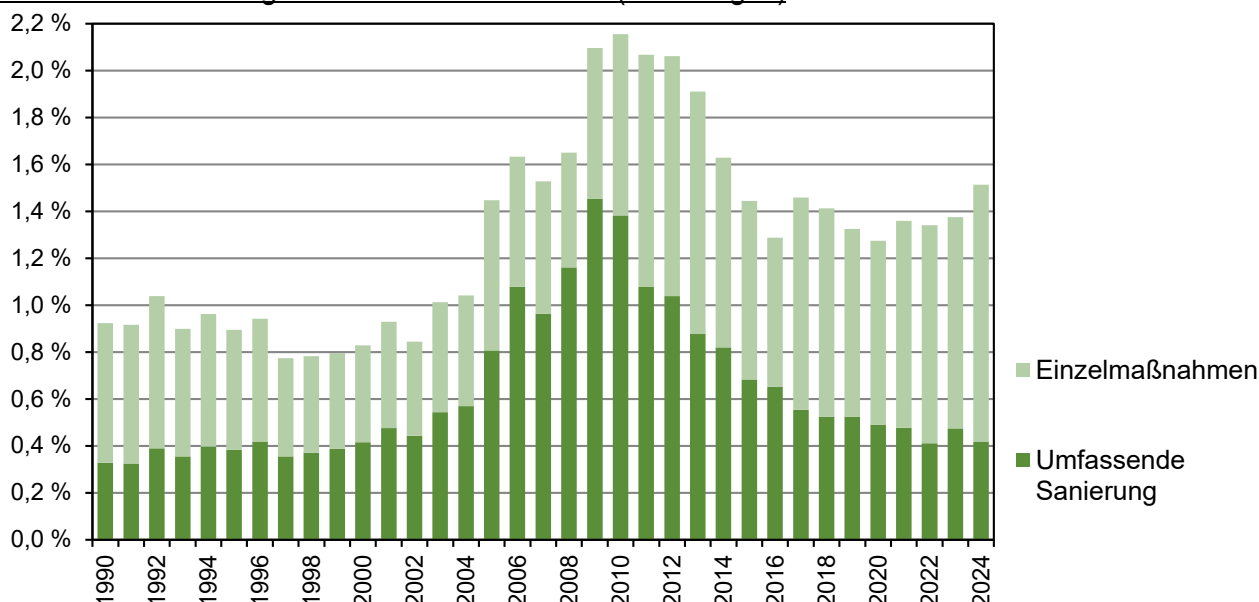
Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (geförderter Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), Leitgrößen (GPH 2025a, KFP 2025), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

3.6.6 SANIERUNGSRATE SEIT 1991 (WOHNUNGEN)

Wie in Kapitel 2.4.2 (S. 23) ausgeführt, stehen für Sanierungszusicherungen im Rahmen der Wohnbauförderung seit 1991 Daten zur Verfügung, die für die Abschätzung einer längeren Zeitreihe der Sanierungs-raten herangezogen werden. Für die Jahre 1991 bis 2008 wurde die Aufteilung zwischen umfassenden Sanierungen und Sanierungsäquivalenten aus Einzelmaßnahmen ebenso geschätzt wie der Anteil der thermisch relevanten an den insgesamt geförderten Sanierungen (Annahme 40-80% der Zusicherungen).

Es ergibt sich folgendes Bild (Grafik 22): Während der 1990er und frühen 2000er Jahre lag die Gesamtsanierungsrate ziemlich konstant bei 0,8-1,0%, stieg zwischen 2005 und 2009, ausgelöst durch Maßnahmen in der Wohnbauförderung (Art. 15a-B-VG-Vereinbarungen zum Klimaschutz), rasch auf 2,1% an. Danach blieb sie für vier Jahre bis 2012 auf diesem hohen Niveau und entwickelte sich anschließend in der bereits beschriebenen Art.

Grafik 22: Gesamtsanierungsrate Wohnbau 1990-2024 (Wohnungen)



Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Wohnungen).
 Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Berichtstandard Wohnbauförderung (IIBW 2010a-2025a), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

3.6.7 REGIONALISIERUNG DER SANIERUNGSRATE

Die geförderten thermisch relevanten Sanierungen seit 2011 sind auf Basis der Berichte der Länder zur Klimarelevanz der Wohnbauförderung bis 2023 bekannt und für 2024 näherungsweise berechnet (s. Kap. 2.4.1, S. 22). Sie werden gemäß der Methode (s. Kap. 3.1, S. 26) zu umfassenden Sanierungsäquivalenten zusammengefasst (Tabelle 23).

Bei aller Unterschiedlichkeit der Förderungsdaten der Bundesländer ist ein einheitlicher rückläufiger Trend erkennbar. In den meisten Jahren über dem österreichischen Durchschnitt lagen Oberösterreich, Kärnten, Tirol und Vorarlberg, unter dem Durchschnitt Salzburg und Burgenland. Etwa im mittleren Bereich lagen die Steiermark, Wien und Niederösterreich. Die Ermittlung einer Gesamtsanierungsrate ist bis 2018 bundesländerweise differenziert möglich (Tabelle 24), da der Mikrozensus und die Wohnbauförderungsdaten für alle Bundesländer in ausreichender Qualität zur Verfügung stehen. Für die Jahre ab 2019 wird das für eine MZ-Auswertung notwendige Qualitätskriterium der Statistik Austria bei der Zusatzauswertung nicht erreicht (s. Kap. 2.2.1, S.19) und deshalb auf nach statistischen Kriterien gewählte drei Bundesland-Gruppen abgestellt.

Die unterschiedlichen Förderungsdaten beeinflussen auch das Ergebnis der Gesamtsanierungsrate. Über dem österreichischen Durchschnitt der Jahre 2009-2018 liegen Oberösterreich, Steiermark und Kärnten. Die Bundeslandgruppe A zeigt in den Jahren 2019-2024 eine Sanierungsrate knapp über dem

Österreich-Durchschnitt. Die Bundeslandgruppe B liegt im selben Zeitraum etwa im Österreich-Durchschnitt, die Bundeslandgruppe C leicht darunter. Die Bundeslandgruppen A und B sind 2024 gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Tabelle 23: Sanierungsrate: Gefördert 2009-2024 nach Bundesländern

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø
Gruppe A	2,8%	1,8%	1,2%	1,2%	1,5%	1,1%	0,9%	0,8%	0,6%	0,5%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,8%	1,2%	1,1%
Burgenland	0,8%	0,3%	0,6%	0,5%	0,5%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,4%	0,4%	0,5%	0,4%	0,7%	0,4%
Kärnten	2,3%	2,0%	1,7%	1,4%	1,9%	1,6%	1,5%	1,3%	0,8%	0,5%	1,0%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	1,3%	1,3%
Steiermark	3,4%	2,1%	1,0%	1,3%	1,5%	1,1%	0,8%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,8%	0,7%	0,9%	1,3%	1,1%
Gruppe B	1,7%	1,7%	1,4%	1,3%	1,0%	0,9%	0,8%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,8%	1,0%	1,1%	1,0%
Niederösterr.	1,9%	1,8%	1,5%	0,8%	0,9%	0,7%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
Oberösterr.	1,8%	2,4%	1,6%	1,6%	1,4%	1,3%	1,5%	1,2%	1,1%	1,1%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	1,5%	1,3%
Wien	1,4%	1,1%	1,1%	1,5%	0,8%	0,8%	0,4%	0,6%	0,3%	0,2%	0,6%	0,6%	0,7%	0,8%	1,1%	1,0%	0,8%
Gruppe C	1,6%	1,8%	2,2%	1,3%	1,2%	1,1%	1,0%	1,0%	0,8%	0,7%	0,6%	0,7%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%
Salzburg	1,4%	1,4%	1,0%	1,1%	0,8%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,2%	0,4%	0,6%	0,7%	0,9%	0,9%	0,7%
Tirol	1,9%	2,0%	2,5%	1,2%	1,5%	1,6%	1,5%	1,5%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%	1,0%	1,2%	1,2%	1,1%	1,3%
Vorarlberg	1,3%	2,0%	3,2%	1,8%	1,1%	1,1%	0,8%	0,6%	0,9%	0,9%	0,7%	0,8%	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	1,1%
Österreich	1,9%	1,7%	1,5%	1,3%	1,2%	1,0%	0,9%	0,8%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,8%	1,0%	1,1%	1,0%

Anm.: Sanierungsförderung der Länder und des Bundes; umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).

Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), eigene Berechnung.

Tabelle 24: Gesamtsanierungsrate Wohnbau 2009-2024 (Wohnungen) nach Bundesländern

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø 09-18	Ø 09-24
Gruppe A	2,6%	2,4%	2,0%	1,9%	1,9%	1,6%	1,5%	1,4%	1,6%	1,5%	1,4%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,6%	1,8%	1,7%
Burgenland	1,4%	2,3%	1,7%	1,6%	1,9%	1,6%	1,6%	1,5%	1,7%	1,6%							1,7%	
Kärnten	1,8%	2,3%	2,0%	1,9%	2,0%	1,7%	1,6%	1,4%	1,6%	1,6%							1,8%	
Steiermark	3,3%	2,5%	2,0%	2,0%	1,9%	1,6%	1,5%	1,3%	1,5%	1,4%							1,9%	
Gruppe B	2,1%	2,1%	2,1%	2,2%	2,0%	1,7%	1,4%	1,3%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,4%	1,4%	1,4%	1,5%	1,8%	1,6%
Niederösterr.	1,9%	2,1%	2,0%	1,9%	1,9%	1,6%	1,5%	1,3%	1,5%	1,4%							1,7%	
Oberösterr.	2,4%	2,6%	2,3%	2,3%	2,2%	1,9%	1,7%	1,6%	1,7%	1,7%							2,0%	
Wien	2,0%	1,7%	2,1%	2,5%	1,8%	1,6%	1,2%	1,0%	1,2%	1,1%							1,6%	
Gruppe C	1,5%	2,0%	2,0%	1,7%	1,7%	1,5%	1,4%	1,3%	1,5%	1,4%	1,2%	1,1%	1,3%	1,4%	1,4%	1,3%	1,6%	1,5%
Salzburg	1,5%	2,0%	1,7%	1,6%	1,8%	1,5%	1,4%	1,3%	1,5%	1,5%							1,6%	
Tirol	1,7%	2,0%	2,0%	1,7%	1,8%	1,5%	1,4%	1,3%	1,4%	1,3%							1,6%	
Vorarlberg	1,1%	1,9%	2,4%	1,8%	1,6%	1,3%	1,3%	1,2%	1,4%	1,4%							1,6%	
Österreich	2,1%	2,2%	2,1%	2,1%	1,9%	1,6%	1,4%	1,3%	1,5%	1,4%	1,3%	1,3%	1,4%	1,3%	1,4%	1,5%	1,7%	1,6%

Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Wohnungen).

Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

3.6.8 SANIERUNGSRATE 2019-2024 NACH BESTANDSSEGMENTEN (HAUPTWOHNSITZE)

Aus dem hochgerechneten 6-Jahres-Durchschnitt des Mikrozensus 2019/20, 2021/22 und 2023/24 nach Maßnahmengruppe und Bestandssegment des Wohnungsmarktes wurde die mittlere Sanierungsrate der Jahre 2019-2024 ermittelt. Hinsichtlich wahrscheinlicher Kombinationen von Sanierungsmaßnahmen zur Abgrenzung von „umfassender Sanierung“ wurde näherungsweise die berechneten Ergebnisse für Österreich der Programme 2019/20, 2021/22 und 2023/24 verwendet, die jedoch aktuell in dieser Detailstufe keine Differenzierung nach Bestandssegment aufweisen. Somit werden Unterschiede in der Sanierungstiefe innerhalb der Maßnahmengruppe „Gebäudehülle“ nicht berücksichtigt (s. Kap. 2, S. 19).

Für die Jahre 2019-2024 liegt die so ermittelte durchschnittliche Sanierungsrate im Eigentum (Hauseigentum, Wohnungseigentum) bei 1,8% der Hauptwohnsitze, bei Miete (Gemeindewohnung, GBV-Mietwohnung, private Mietwohnung, Sonstige) bei 1,1%. Insbesondere Heizungstausch ist im Eigentum stärker ausgeprägt (Tabelle 25).

Tabelle 25: Sanierungsrate 2019-2024 nach Bestandssegmenten (Hauptwohnsitze)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø 19-24
Eigentum	1,8%	1,7%	1,8%	1,8%	1,9%	2,0%	1,8%
Miete	1,1%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%	1,2%	1,1%
Österreich	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,5%	1,6%	1,5%

Anm.: Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze).

Quelle: Wohnbauförderung (BMK 2025), Sanierungsoffensive (KPC 2025), Leitgrößen (BMIMI 2025, GPH 2025a, KFP 2025, LKNÖ 2025, VÖK 2021, 2022a, b), Wohnungsstatistik (IIBW 2025c), Mikrozensus (Statistik Austria 2019, 2021a, b, 2023a, b, 2025a, b, c), eigene Berechnung.

3.7 SANIERUNG VON NICHT-WOHNBAUTEN

Wegen unzureichender Datengrundlage wurde die Nicht-Wohnnutzung vorläufig aus der Sanierungsrate ausgeklammert. Die aktuell verfügbaren Datenquellen der Statistik Austria, v.a. das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) mit der Energieausweisdatenbank, aber auch die Wirtschafts- und Bau-statistiken sowie Förderdaten sind derzeit für eine Quantifizierung nicht hinreichend belastbar. Angesichts dessen beschränken sich die nachfolgenden Vorschläge auf qualitative Maßnahmen für die zukünftige Ermittlung einer Sanierungsrate in diesem Bereich.

Sanierungsaktivitäten für Nicht-Wohnnutzung in gemischt genutzten Gebäuden könnten in Analogie zu den (Hauptwohnsitz-)Wohnungen im selben Gebäude abgeschätzt werden. Bei reinen Nicht-Wohnbauten macht eine Unterscheidung in private und öffentliche Dienstleistungsgebäude sowie sonstige Nicht-Wohnbauten (Industrie, Lager, Logistik, Landwirtschaft etc.) Sinn. Ergänzend ist eine Unterscheidung nach Rechtsverhältnis der Nutzung, dem Bundesland und der Objektgröße zweckmäßig.

Eine potenziell nutzbare Datenquelle ist die Umweltförderung Inland (UFI). Jedoch ist eine Abgrenzung zu anderen betrieblichen Effizienzmaßnahmen schwierig. Weitere Förderprogramme – z.B. der betriebliche Sanierungsscheck oder Programme der Länder – könnten als Leitgröße genutzt werden. Für öffentliche Dienstleistungsgebäude könnten einzelne periodische Berichte der Bundesländer und der Bericht der „Energieberater des Bundes“ herangezogen werden. Eine periodische, repräsentative Stichprobenbefragung der Unternehmen zur Gebäudesanierung – wie bei den Hauptwohnsitzen durch den Mikrozensus „Energieeinsatz der Haushalte“ alle zwei Jahre – existiert für Betriebe nicht und ist auch methodisch

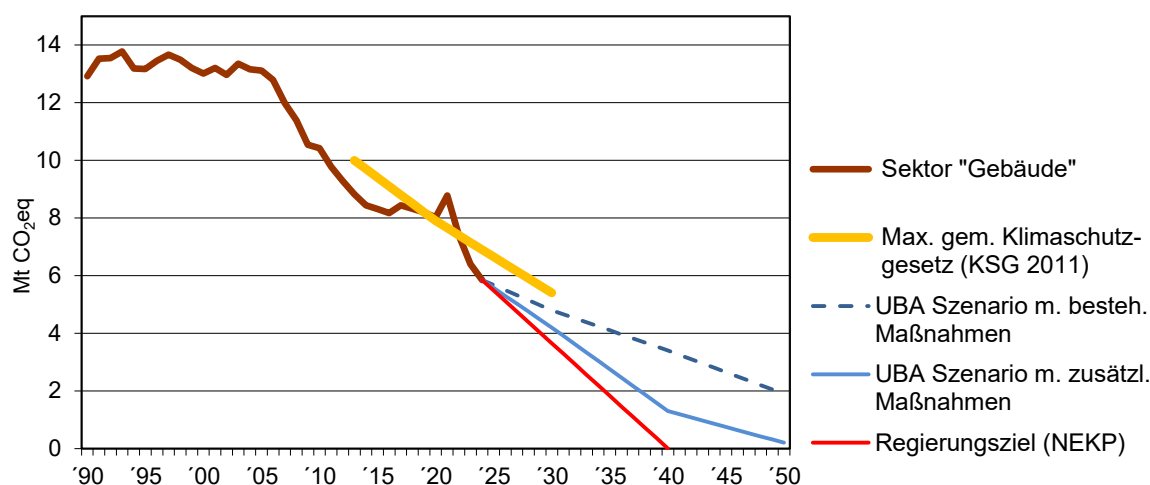
schwer vorstellbar. Das AGWR und die dort eingepflegte EADB können in Zukunft eine zentrale Datengrundlage für die Sanierungsrate bei Nicht-Wohnbauten werden. Der allgemeine Begriff Nutzungseinheit im AGWR ist mit dem Begriff Wohneinheit kompatibel. Daher könnte in Zukunft eine Sanierungsrate für alle Gebäude ohne Änderung der Systematik der Sanierungsrate bei Wohnnutzung ermittelt werden. Angesichts unterschiedlicher Objektgrößen könnte eine flächenbezogene Umrechnung Sinn machen.

3.8 STAND DER DEKARBONISIERUNG DES GEBÄUDESEKTORS

Grafik 26 zeigt die Entwicklung der Treibhausgasemissionen im Sektor „Gebäude“. Sie stagnierten bis 2004, sanken danach für zehn Jahre deutlich ab, um dann bis 2021 wieder leicht anzusteigen. Danach konnten die Emissionen im Gebäudesektor sehr stark reduziert werden und lagen zuletzt 2024 mit 5,8 Mt CO_{2eq} um -54% unter dem Referenzwert von 2005. Der Anteil des Sektors Gebäude an den nationalen THG-Emissionen lag in den 1990er Jahren bei über 16%, zuletzt aber bei unter 9% (Umweltbundesamt, 2008-2025a, 2026). Wie in den meisten EU-Staaten war auch in Österreich die Stagnation der Emissionen im Sektor Gebäude ab 2014 auf den Boom im Neubau, unzureichende Bemühungen bei der thermischen Gebäudesanierung und niedrige Energiekosten zurückzuführen. Der Rückgang 2023/24 ist auf den – unter anderem durch den Ukraine-Krieg ausgelöst – Boom beim klimafreundlichen Austausch von Heizsystemen in Zusammenhang mit einem massiven Förderungseinsatz (UFI-Förderung des Bundes, Wohnbauförderung der Länder) zurückzuführen. Darüber hinaus trugen in der Vergangenheit bessere thermische Standards der Gebäude, aber auch eine statistische Verlagerung zum Sektor „Energieaufbringung“ aufgrund des steigenden Stellenwerts von Fernwärme und Wärmepumpen sowie gestiegene Temperaturen, die sich in einer sinkenden Zahl an Heizgradtagen ausdrücken, zum Rückgang der Emissionen im Gebäudesektor bei.

Grafik 26 zeigt des Weiteren die Projektionen der Emissionen im Gebäudesektor gemäß den Energie- und Treibhausgasemissionen des Umweltbundesamtes in den Szenarien mit bestehenden bzw. mit zusätzlichen Maßnahmen. Demnach können die Emissionen im Gebäudesektor mit bestehenden Maßnahmen bis 2050 auf 1,9 Mt CO_{2eq} reduziert werden. Mit zusätzlichen Maßnahmen geht sich die im Nationalen Energie- und Klimaplan festgeschriebene Dekarbonisierung bis 2040 beinahe aus.

Grafik 26: Entwicklung der Treibhausgasemissionen im Sektor Gebäude (Mio. t CO_{2eq})

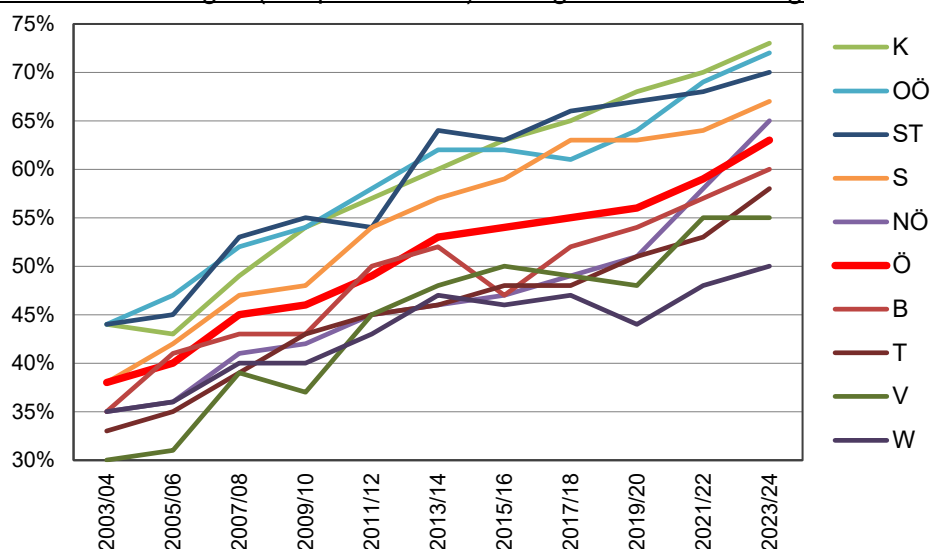


Anm.: KSG Sektor Gebäude; 1990-2021 geglättet.

Quelle: Umweltbundesamt (2008-2025a); Umweltbundesamt (2025d, 2026); IIBW-Darstellung.

Einen hohen Stellenwert bei der Dekarbonisierung des Gebäudesektors hat die Umstellung der Heizungssysteme auf regenerative Energieträger. Grafik 27 zeigt einen langfristig positiven Trend. Anfang der 2000er Jahre wurden nur ca. 38% der Hauptwohnsitzwohnungen mit Holz, Solar/Wärmepumpen und Fernwärme beheizt. Zuletzt waren es demgegenüber 63%. Viele Fernwärmenetze benötigen zwar noch immer zu großen Teilen fossile Energieträger. Sie werden in dieser Darstellung dennoch den regenerativen Heizsystemen zugerechnet, weil deren Dekarbonisierung leichter möglich ist als bei der Masse an fossilen Einzelheizungen. Erfolgversprechend scheinen in Ballungsräumen Projekte mit Großwärmepumpen und Geothermie.

Grafik 27: Anteil der Wohnungen (Hauptwohnsitze) mit regenerativer Heizung



Anm.: Heizung mit Fernwärme wird zu den Regenerativen gezählt.

Quelle: Statistik Austria Mikrozensus Sonderauswertung „Energieeinsatz der Haushalte“, IIBW.

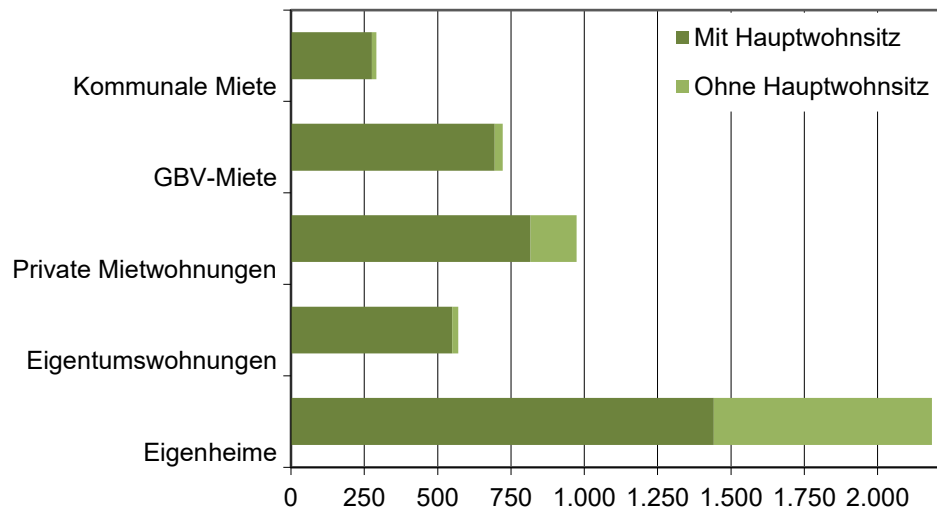
3.9 SANIERUNGSBEDARF

Übergeordnetes Ziel ist die Dekarbonisierung des Gebäudebestands im Rahmen des Regierungsziels der Klimaneutralität bis 2040 (NEKP, Regierungsprogramm). Dies kann nur durch die deutliche Reduktion des Energiebedarfs und den Wechsel des Energieträgers gelingen. Der Energiebedarf kann durch Sanierungen, energieeffizienten und emissionsfreien Neubau und den Abriss von ineffizienten Gebäuden reduziert werden. In vielen Bestandsgebäuden ist eine thermische Sanierung die Voraussetzung für den Umstieg auf Niedertemperaturheizungen mit Wärmepumpe. Der Vorrang von thermischen gegenüber energetischen Maßnahmen ist unter anderem EU-rechtlich vorgesehen („Energy Efficiency First Principle“). Er ist auch aufgrund der beschränkten Verfügbarkeit erneuerbarer Energie und der mancherorts hohen Kosten für deren Bereitstellung und für die erforderliche Infrastruktur geboten. Ein Fokus auf thermische Maßnahmen ist auch angezeigt, da diese einen wesentlich höheren Beitrag zur inländischen Wertschöpfung leisten als der bloße Heizungstausch. Umfassende Sanierungen haben einen wesentlich höheren Stellenwert für die Bau- und Bauproduktwirtschaft als reine Heizungsumstellungen.

Der österreichische Wohnungsbestand hat sich zwischen 1991 und 2025 um mehr als die Hälfte auf 5,2 Millionen Einheiten erhöht. Bei den Hauptwohnsitzen war der Anstieg mit +38% deutlich geringer. Besonders stark wuchsen die Bestände gemeinnütziger Mietwohnungen (+80%) und Eigentumswohnungen (+78%), in weit geringerem Ausmaß die von privaten Mietwohnungen (+39%) und Eigenheimen (+21%)

(Grafik 28). Besonders hervorzuheben ist der massive Anstieg der Zahl der Wohneinheiten ohne Hauptwohnsitzmeldung. In den 35 Jahren seit 1991 verdoppelte sie sich bei den Geschößwohnungen und verdreifachte sich bei den Eigenheimen!

Grafik 28: Wohnungsbestand 2024 (Wohneinheiten)



Quelle: Statistik Austria 2025c, IIBW.

Tabelle 29 zeigt eine Abschätzung des Sanierungsbedarfs in den unterschiedlichen Wohnungsbestandssegmenten. Laut dieser Abschätzung weisen rund 1,67 Mio. Wohneinheiten einen unzureichenden thermischen Standard auf (rund 1,17 Mio. Wohnungen mit bzw. 0,5 Mio. ohne Hauptwohnsitz). Die Tabelle zeigt neben dem Sanierungsbedarf auch die Sanierungsraten, die erforderlich sind, um eine vollständige „Durchsanierung“ der Bestände bis 2040 zu erreichen. Daraus werden folgende Schlussfolgerungen abgeleitet:

- Insgesamt haben etwa 32% des österreichischen Wohnungsbestands einen unzureichenden thermischen Standard.
- Die im Nationalen Energie- und Klimaplan angeführte Sanierungsrate von 3,0% würde in Summe zur Zielerreichung ausreichen. Allerdings sind die erforderlichen Sanierungsraten je nach Bestandssegment unterschiedlich verteilt. Typischerweise ist der Sanierungsbedarf in jenen Segmenten besonders hoch, wo bestehende Instrumente besonders schlecht greifen.
- Die Bestandssegmente weisen recht unterschiedliche „Ziel-Sanierungsraten“ zwischen 1,8% bei Eigenheimen und 4,6% bei Gemeindewohnungen und Wohnungen ohne Hauptwohnsitzmeldung auf. Dass auch bei den Gemeinnützigen noch erheblicher Sanierungsbedarf besteht, liegt daran, dass sukzessive die Bestände der 1980er und 1990er Jahre in den Sanierungszyklus kommen und bei vielen umfassenden Sanierungen der 1990er und 2000er Jahren ein neuerlicher Zyklus und insbesondere die Dekarbonisierung ansteht.
- Eine Sanierungsrate von 3% ist gleichbedeutend mit insgesamt jährlich etwa 160.000 umfassende Sanierungsäquivalenten. Unter der Annahme, dass davon die Hälfte auf umfassende und der Rest auf Einzelbauteilsanierungen entfällt, sind jährlich etwa 300.000-400.000 Wohnungen betroffen. Das ist deutlich mehr als im bisherigen Spitzenjahr 2010.
- Mit den dargestellten Sanierungsraten würde der Bauproduktionswert der Sanierung jenen des Neubaus deutlich übertreffen. Dies würde einen weitreichenden Umbau der bauausführenden Wirtschaft mit sich bringen.
- Eigenheime haben aufgrund ihrer großen Zahl, ihrer stark überdurchschnittlichen Wohnfläche und des ungünstigen Oberflächen-Volumen-Verhältnisses das mit Abstand größte Einsparpotenzial. Dass die

„Ziel-Sanierungsrate“ bei den eineinhalb Millionen Eigenheimen mit Hauptwohnsitz mit 1,8% unter dem Durchschnitt liegt, rührt u.a. daher, dass in diesem Bestandssegment von überdurchschnittlichen Abgängen und sinkenden Neubauzahlen ausgegangen wird. Die ermittelten etwa 26.000 jährlichen Sanierungsäquivalente stellen aber dennoch eine große Herausforderung dar. In der Wohnbauförderung lagen die Zahlen zuletzt nur wegen des außergewöhnlichen Booms bei den Heizungstauschen über dieser Größenordnung.

- g) Eine zusätzliche Herausforderung für die Dekarbonisierung sind die über 700.000 Eigenheime ohne Hauptwohnsitz, welche eine ausgesprochen heterogene Gruppe darstellen: Sie umfasst Häuser, die nur noch im Register bestehen, in großer Zahl Häuser in peripherer Lage, die technisch und wirtschaftlich kaum sinnvoll sanierbar sind, ebenso wie Ferienhäuser für einen temporären Aufenthalt, aber auch viele Häuser im Umland der Städte, die zwar Lebensmittelpunkt sind, wo aber der Hauptwohnsitz des Haushalts in der (geförderten) Wohnung in der Stadt gemeldet ist. Entsprechend schwierig ist es, für dieses Bestandssegment eine Soll-Sanierungsrate und geeignete Maßnahmen zur Ankurbelung der Sanierung vorzuschlagen. In der EU-Gebäuderichtlinie beziehen sich die vorgesehenen Maßnahmen zwar auf ganzjährig bewohnte Wohnungen (Hauptwohnsitze), zur Erreichung des Gesamtziels spielen Wohnungen ohne Hauptwohnsitz aber ebenfalls eine große Rolle. Für nur kurzfristig benutzte Wohnungen und Häuser bieten sich technische Lösungen an (eher „Fuel Switch“ als umfassende Sanierungen).
- h) Auch Hauptwohnsitz-Wohnungen mit „sonstigen Rechtsverhältnissen“ (Mitwohnen bei Verwandten, Dienst- und Naturalwohnungen) und Geschoßwohnungen ohne Hauptwohnsitz brauchen für ihre Dekarbonisierung überdurchschnittliche Sanierungsraten.

Tabelle 29: Sanierungsbedarf bis 2040 (1.000 / %)

	Gesamt	Hauptwohnsitze							Nicht-Hauptwohnsitze	
		Gesamt	Eigenheime	Mehrwohnungsbau					Eigenheime	> 2 WE
				MRG	WEG	WGG	Gemeinde	Sonstige		
Bestand 2025	5.166	4.167	1.448	820	553	690	284	380	744	255
Baujahr vor 2001	3.922	3.153	1.126	648	339	423	273	344	579	190
Baujahr vor 1991	3.487	2.771	954	606	281	345	267	320	490	226
Sanierungsrate Ø 1990-2025	1,5%	1,55%	2,0%	1,0%	1,5%	1,5%	1,0%	2,0%	1,1%	1,1%
Unzureichender therm. Standard	1.673	1.169	181	424	115	118	181	150	358	146
Erforderliche Sanierungsrate bis 2040	3,0%	2,7%	1,8%	3,9%	2,5%	2,3%	4,6%	3,2%	4,2%	4,5%

Anm.: Sanierungsrate = umfassende thermisch-energetische Sanierungen zzgl. kumulierte Teilsanierungen in Bezug auf den gesamten Wohnungsbestand im Segment
Quelle: Statistik Austria Mikrozensus (Bestand Hauptwohnsitze), AGWR, IIBW/Umweltbundesamt-Wohnbauförderungsstatistik, weitere Quellen, IIBW-Schätzungen.

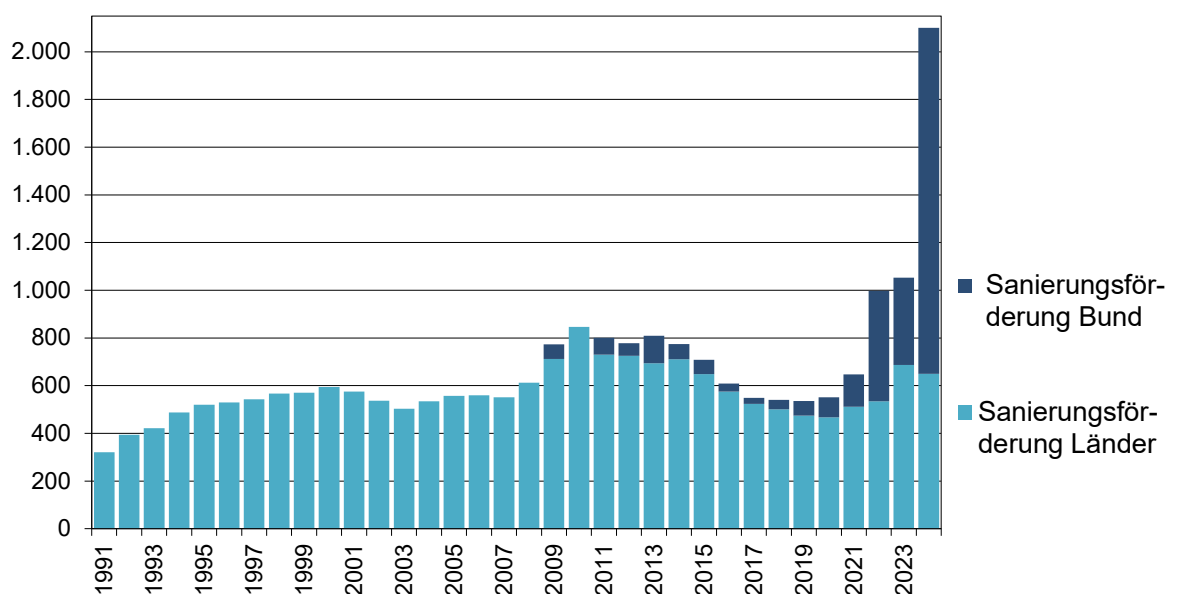
3.10 FÖRDERAUSGABEN VON LÄNDERN UND BUND

Die Sanierungsförderung der Länder sank 2024 leicht um -6% auf € 650 Mio., nachdem sie im Jahr zuvor sehr stark angestiegen war. Noch anschaulicher wird die Schwerpunktverlagerung vom Neubau zur Sanierung unter Berücksichtigung der seit 2021 stark gestiegenen Bundesförderung, die 2024 einen historischen Höchstwert von fast € 1,5 Mrd. erreichte. Die Sanierungsförderungen der Länder und des Bundes kumulierten 2024 auf € 2,1 Mrd., was mehr als das Doppelte des Vorjahres und das Zweieinhalbfache des zehnjährigen Durchschnitts ausmacht (Grafik 30).

Es drängt sich die Frage auf, warum in den Jahren um 2010 mit deutlich weniger Fördermitteln als zuletzt eine sehr hohe Sanierungsrate angestoßen werden konnte. Folgende Gründe werden zur Diskussion gestellt:

- Es wurden damals zweifellos in großem Umfang „niedrig hängende Früchte“ geerntet, soll heißen: saniert wurden vielfach Häuser mit günstigen technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Die schwierigen Fälle wurden aufgeschoben.
- Signifikante Unterschiede der Förderinstrumente sind demgegenüber nicht erkennbar.
- Die technischen und baurechtlichen Anforderungen waren geringer (nicht jedoch die wohnrechtlichen).
- Das Zinsniveau für Wohnbaukredite lag 2008 noch bei über 5%, sank dann im Laufe des Jahres 2009 auf unter 3%. Das trug zu einem positiven Investitionsklima bei.
- Die Förderungsausgaben waren zwar aus heutiger Sicht moderat. Der Anstieg zwischen 2007 und 2010 mit +54% war aber doch aufsehenerregend.
- Die Globale Finanzkrise 2008 hat weltweit zu einem Zusammenbruch des Wohnungsneubaus geführt. Global kam es zu einer Schwerpunktverlagerung vom Neubau zur Sanierung.
- Der Einführung der Sanierungsförderung des Bundes 2009 ging eine breite interessenpolitische Auseinandersetzung voraus. Hinzuweisen ist auf die Aktivitäten der sozialpartnerschaftlichen Initiative „Umwelt+Bauen“ [\[Link\]](#). Das Momentum führte zu einer sehr breiten öffentlichen Wahrnehmung der Thematik Wohnhaussanierung, die bis zu Plakatwerbungen der Finanzwirtschaft führte.
- Viel zu wenig gewürdigt wird die Rolle der Bausparkassen in dieser Phase. Sie hatten sich bereiterklärt, als Einreichstelle für den neuen Sanierungsscheck des Bundes zu dienen. Hintergrund dafür war einerseits ihre äußerst gute Kenntnis der Zielgruppe der Eigenheim-Besitzer, der sie ja ein paar Jahrzehnte zuvor in sehr großer Zahl den Neubau ihrer Eigenheime teilfinanziert hatte. Die Bausparkassen waren ihrerseits an der Aufgabe interessiert, weil sie sich neue Geschäftsfelder erhofften, und stellten die Dienstleistung ohne zusätzliche Vergütung zur Verfügung. Später wurde die Erwartung nach Erschließung neuer Geschäftsfelder nicht erfüllt. Gleichzeitig bestand keine Bereitschaft der öffentlichen Hand, die Dienstleistung im Zusammenhang mit der Fördereinreichung zu vergüten. Die Zusammenarbeit endete und damit ein besonders wirkungsvoller Kanal der Zugänglichkeit zur Zielgruppe der Eigenheime.

Grafik 30: Ausgaben der Sanierungsförderung von Ländern und Bund (Mio. €, nominell)



Quelle: Förderungsstellen der Länder, BMF 2024, KPC 2025, IIBW.

3.11 ZUSÄTZLICHE MAßNAHMEN DES BUNDES

In Ergänzung zur Umweltförderung Inland (UFI) tätigte der Bund 2023-2025 mehrere Weichenstellungen mit langfristigen Auswirkungen.

3.11.1 ZUKUNFTSFONDS IM RAHMEN DES FINANZAUSGLEICHS 2024

Die Wohnbauförderung spielte in allen Finanzausgleichen seit ihrer Verlängerung 1988/89 eine wesentliche Rolle (s. Amann, 2023). Im Laufe der Zeit wanderten aber immer mehr Kompetenzen vom Bund zu den Ländern, zuletzt 2017 die Einhebung und Tarifgestaltung des Wohnbauförderungsbeitrags. Beim Finanzausgleich 2024 wurden aber erneut Wohnbauthemen berücksichtigt. Mit dem sog. „Zukunftsfonds“ (§ 23 Abs. 4 Z. 2 FAG 2024) stellt der Bund den Ländern zusätzliche zweckgebundene Mittel im Ausmaß von € 300-330 Mio. p.a. bis 2028 für leistbaren Neubau, (thermische) Sanierungen (auch von öffentlichen Gebäuden) und Nachverdichtung zur Verfügung. Die Auszahlung ist an die Erreichung u.a. von Sanierungszielen gebunden.

3.11.2 WOHNBAUPAKET 2024

Das breitgefächerte Paket betrifft Maßnahmen, die im Rahmen der Wohnbauförderung der Länder umzusetzen sind, sowie eine Reihe anderer Maßnahmen zur Stimulierung des Baugeschehens. Das damit ausgelöste Investitionsvolumen wurde auf > € 2,5 Mrd. geschätzt (Parlamentsdirektion, 2024). Sanierungsrelevant sind folgende Maßnahmen:

a) Maßnahmen im Rahmen der Wohnbauförderung:

- € 1 Mrd. Zweckzuschüsse an die Länder für großvolumigen Neubau und Sanierung, davon € 220 Mio. für die umfassende Sanierung von ca. 5.000 GBV-Wohneinheiten. Der ursprüngliche Zeitplan mit einer vollständigen Inanspruchnahme bis 2026 wurde prolongiert. Die Aufteilung der Sanierungsförderung erfolgt nach einem Schlüssel gemäß vorhandener GBV-Mietwohnungsbestände. Für die über Zweckzuschüsse bereitgestellten Bundesmittel müssen die Länder die Additionalität bei der Antragstellung und in jährlichen Berichten nachweisen.

b) Sonstige Maßnahmen:

- Sanierungsbonus („Öko-Zuschlag“ für Wohngebäude): Für thermisch-energetische Sanierungen von Wohnbauten oder die Dekarbonisierung des Heizungssystems konnte in den Jahren 2024/25 ein Zuschlag auf die Betriebsausgaben bzw. als Werbungskosten von 15% in Ansatz gebracht werden. Ein Sonderprogramm des Energieeffizienztopfes des Umweltförderungsgesetzes für GBV-Mietwohnungen über je € 120 Mio. für 2024 und 2025 war ohne gesetzliche Anpassung umsetzbar.
- "Handwerkerbonus plus": Bis Ende 2025 waren jegliche Sanierungsmaßnahmen in Wohnbauten jeglicher Rechtsform, beschränkt auf Arbeitskosten, im Ausmaß von 20% der Kosten von bis zu € 10.000 netto pro Förderungswerber, Wohneinheit und Kalenderjahr förderbar. Es war ein Fördervolumen von max. € 300 Mio. vorgesehen.
- Verlängerung der „Liebhaberei“-Regelung auf 25 Jahre: Mit der Verlängerung des „absehbaren Zeitraums“ bei steuerlicher Anerkennung von Vermietungen im Rahmen einer Novellierung der Liebhabereiverordnung sollte erreicht werden, dass auch aufwendigere thermisch-energetische Sanierungen in mietregulierten Beständen mit verringertem Risiko für die Eigentümer umsetzbar sind.

3.12 HEMMNISSE GEGENÜBER EINER ERHÖHUNG DER SANIERUNGSRATE

Aus dem Rückgang der thermischen Sanierungsrate trotz guter Angebote an Förderungen und hohem Bedarf lassen sich folgende Hemmnisse ableiten. Ihre Kenntnis ist von wesentlicher Bedeutung bei der Entwicklung von Maßnahmenbündeln zur Forcierung der Wohnhaussanierung:

Hemmnisse auf Seiten der Bauwirtschaft:

- Sanierungsprojekte haben eine deutlich geringere Wertschöpfung pro Mitarbeiter als Neubauten.
- Sanierungsprojekte bergen ein wesentlich höheres Risiko als Neubauten. Neubauten sind leicht standardisierbar und dadurch treffsicher kalkulierbar. Bei Sanierungen zeigen sich in der Praxis im Bauablauf oft stark preisbeeinflussende Komplikationen.
- Sanierungen erfordern eine höhere Qualifikation der Mitarbeiter. Im Neubau ist ein Trend zu reinen Montagearbeiten auf der Baustelle beobachtbar. Handwerkliches Können ist von sinkendem Stellenwert. Im Gegensatz dazu erfordern Sanierungen weiterhin bauhandwerkliches Können.
- Der latente Personal- und Fachkräftemangel wirkt sich durch diese Wirkungszusammenhänge stärker auf die Sanierung als den Neubau aus.

Hemmnisse auf Seiten der Politik und Verwaltung:

- Die wohnungspolitischen Kompetenzen sind zersplittert. Die Zuständigkeiten liegen gleichermaßen bei Bund, Ländern und Gemeinden, diese Zuständigkeiten sind innerhalb der Verwaltungseinheiten weiter aufgeteilt. Das verkompliziert die Entwicklung kohärenter politischer Strategien erheblich.
- Es ist klar erkennbar, dass eine massive Erhöhung der Sanierungsrate nur mit Maßnahmenbündeln erreichbar ist, welche nach Bestandssegmenten differenziert sind. Diese können aus einer geeigneten Kombination von finanziellen Anreizen, verbesserten rechtlichen, wie ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Bewusstseinsbildung bestehen.
- Das Angebot an Förderungen war v.a. bis 2024 umfangreich. Die Förderungen aus unterschiedlichen Quellen bedürfen einer wechselseitigen Abstimmung, einer fortwährenden Optimierung in Richtung effizienter Hebelwirkungen und der zielgenauen Kommunikation gegenüber Förderwerbern.

Hemmnisse auf Seiten der Gebäudeeigentümer:

- Die Motivationslage von Immobilieneigentümern ist vielfältig. In vielen Fällen wird die Notwendigkeit für Sanierungen nicht gesehen. Die Eigentümer sind – bildhaft gesprochen – mit ihren Wohnungen und Eigenheimen alt geworden und haben sich an die Unzulänglichkeiten gewöhnt.
- In vielen Fällen ist die Wirtschaftlichkeit von Sanierungen nicht darstellbar, v.a. bei umfassenden thermisch-energetischen Renovierungen. Die nach wie vor hohen Baupreise verschärfen diese Problematik.
- Die Unvorhersehbarkeit der Förderung führt dazu, dass häufig Sanierungsvorhaben nur angegangen werden, wenn sie auch ohne Förderung machbar sind. Wenn die Förderung dann doch kommt, verkürzt sie die Amortisation. Das führt zu massiven Mitnahmeeffekten der Förderung.
- Eigenheimbesitzer sind häufig vom Investitionsbedarf umfassender Sanierungen überfordert. Fremdfinanzierungen sind häufig unerwünscht oder schwer zu bekommen.
- Umfassende Sanierungen sind komplexe Bauaufgaben. Während bei Eigenheimen Einzelmaßnahmen (Fenster-, Heizungstausch) gut angenommen werden, stocken umfassende Sanierungen zu guten Teilen auch deshalb, weil der typische Eigentümer von der Bauträgeraufgabe der Koordination der Gewerke überfordert ist. Typische Eigentümer müssen über den gesamten Prozess der Bestandserhebung, Sanierungskonzeption, Fördereinreichung und -abwicklung, Ausschreibung der Bauleistungen, Koordination der Bauarbeiten bis zur Überprüfung der Leistungserbringung und Abrechnung

„an der Hand genommen werden“. In der IIBW-Studie „Hebel zur Forcierung der Eigenheimsanierung“ (2023c) wurde zu diesem Zweck das berufsrechtliche Konzept eines Sanierungs-Coachs entwickelt.

- Früher stand das Versprechen im Raum, dass die Sanierung über die reduzierten Heizkosten finanziert werden könne. Ein solches Versprechen kann typischerweise nicht gehalten werden. Die enttäuschte Erwartungshaltung dürfte nachhaltig negativen Einfluss auf die Sanierungsbereitschaft ausgeübt haben.
- Die wohnrechtlichen Barrieren im Mehrwohnungsbestand sind weiterhin massiv. Im Mietrechtsgesetz (MRG) sind es v.a. die Duldungspflichten und Maßnahmen zur Umlegung der Sanierungskosten auch auf die Mieter. Im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) ist das größte Hemmnis die notorisch leeren Töpfe des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags (EVB). Beim Wohnungseigentumsgesetz (WEG) gingen die Erleichterungen der Quorumregelungen der vergangenen Novellen nicht weit genug. Auch braucht es höhere Rücklagen.

4 ANHANG

4.1 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Systematik der Quellennutzung (Reihung nach Relevanz)	20
Grafik 2:	Umfassende Sanierung: Wohnbauförderung 2009-2024 (geförderte Hauptwohnsitzwohnungen)	28
Grafik 3:	Einzelmaßnahmen: Wohnbauförderung 2009-2024 (geförderte Hauptwohnsitzwohnungen)	29
Grafik 4:	Sanierungsrate: Wohnbauförderung 2009-2024	29
Grafik 5:	Umfassende Sanierung: Bundesförderung 2009 bis 2024	30
Grafik 6:	Einzelmaßnahmen: Bundesförderung 2009-2024 (geförderte Hauptwohnsitzwohnungen)	30
Grafik 7:	Sanierungsrate: Bundesförderung 2009-2024	31
Grafik 8:	Thermische Maßnahmen 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)	31
Grafik 9:	Aktivitätsrate: Thermische Maßnahmen 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)	32
Grafik 10:	Heizungstausch 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)	33
Grafik 11:	Aktivitätsrate: Heizungstausch 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)	33
Grafik 12:	Umfassende Sanierung: Durchschnitt der letzten 10 Jahre (MZ 2004-2018) bzw. 2 Jahre (MZ 2020-2024) (Hauptwohnsitzwohnungen)	34
Grafik 13:	Einzelmaßnahmen: Durchschnitt der letzten 10 Jahre (MZ 2004-2018) bzw. 2 Jahre (MZ 2020-2024) (Hauptwohnsitzwohnungen)	34
Grafik 14:	Umfassende Sanierungen: Ungefördert 2009-2024	36
Grafik 15:	Leitgrößen zu Sanierung beitragender Einzelmaßnahmen (Index 2009 = 100)	36
Grafik 16:	Einzelmaßnahmen: Ungefördert 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)	37
Grafik 17:	Sanierungsrate: Ungefördert 2009-2024	37
Grafik 18:	Sanierungsrate 2009-2024 (Hauptwohnsitzwohnungen)	38
Grafik 19:	Sanierungsrate 2009-2024 gefördert / nicht gefördert	39
Grafik 20:	Gesamtsanierungsrate Wohnbau 2009-2024 (Wohnungen)	39
Grafik 21:	Sanierungsrate: Thermische Maßnahmen ohne Heizungstausch 2009-2024 (HWS)	40
Grafik 22:	Gesamtsanierungsrate Wohnbau 1990-2024 (Wohnungen)	41
Tabelle 23:	Sanierungsrate: Gefördert 2009-2024 nach Bundesländern	42
Tabelle 24:	Gesamtsanierungsrate Wohnbau 2009-2024 (Wohnungen) nach Bundesländern	42
Tabelle 25:	Sanierungsrate 2019-2024 nach Bestandssegmenten (Hauptwohnsitze)	43
Grafik 26:	Entwicklung der Treibhausgasemissionen im Sektor Gebäude (Mio. t CO _{2eq})	44
Grafik 27:	Anteil der Wohnungen (Hauptwohnsitze) mit regenerativer Heizung	45
Grafik 28:	Wohnungsbestand 2024 (Wohneinheiten)	46
Tabelle 29:	Sanierungsbedarf bis 2040 (1.000 / %)	47
Grafik 30:	Ausgaben der Sanierungsförderung von Ländern und Bund (Mio. €, nominell)	48

4.2 LITERATUR

Alle einschlägigen Rechtsmaterien in geltender Fassung.

#mission2030 (2018): Die österreichische Klima- und Energiestrategie (Wien: BMNT, BMVIT).

Amann (2023): Klimaschutz und Föderalismus – die Potenziale der Wohnbauförderung. In: Amann, W. & Struber, C. (Hg.) (2023): Österreichisches Wohnhandbuch 2023 (Wien: Linde-Verlag).

Amann, W. & Struber, Ch. (Hrsg. 2023): Österreichisches Wohnhandbuch 2023, Wien: Linde-Verlag.

Amann, W., Schieder, W., Storch, A. (2020): Thermisch-energetische Sanierungsrate in Österreich In: OIB aktuell. Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik. 2/2020.

- Art. 15a B-VG-Vereinbarung über gemeinsame Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen (BGBl II 2006/19).
- Art. 15a B-VG-Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen (BGBl II 2009/251).
- Art. 15a B-VG-Vereinbarung, mit der die Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen geändert wird (Änderungsvereinbarung betreffend Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudesektor (BGBl. II Nr. 213/2017).
- BMDW (2022): Wohnungspolitik und -wirtschaft in Österreich, Zahlen, Daten und Fakten (IIBW, im Auftrag des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort).
- BMEIA (2025): Vortrag an den Ministerrat: Bürokratie abbauen, Wirtschaft ankurbeln. BMEIA: 2025-0.989.013, 3.12.2025.
- BMF (2024): Unterlagen zum Finanzausgleich. Wohnbauförderung. Daten aus den Jahresberichten der Länder seit 1989. Wien. <https://www.bmf.gv.at/themen/budget/finanzbeziehungen-laender-gemeinden/unterlagen-finanzausgleich.html>
- BMIMI – Bundesministerium für Innovation Mobilität und Infrastruktur (2025): Biermayr, P. et al.: Innovative Energietechnologien in Österreich. Marktentwicklung 2024. Biomasse, Photovoltaik, Solarthermie, Wärmepumpen und Windkraft. Berichte aus Energie- und Umweltforschung 23a/2025.
- BMK – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (2024): Integrierter nationaler Energie- und Klimaplan für Österreich. Periode 2021-2030. Aktualisierung gemäß Artikel 14 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz. Stand: 3. Dezember 2024 (finaler Plan).
- BMK – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (2025): Maßnahmen im Gebäudesektor 2009-2023. Berichte des Bundes und der Länder nach Artikel 16 der Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen, Wien, 2025. Stand: 3. März 2025.
- BMLFUW – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (2007): Klimastrategie 2007. Anpassung der Klimastrategie Österreichs zur Erreichung des Kyoto-Ziels 2008-2012. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, 21.03.2007. Wien.
- BMLFUW – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (2011-2013): Wohnbauförderung und Kyoto-Finanzierung 2009-2011. Zusammenfassender Bericht des Bundes und der Länder über die Wirkungen von Maßnahmen zur Treibhausgas-Emissionsreduktion im Rahmen der Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor (BGBl. II Nr. 251/2009).
- BMLFUW – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (2015-2016): Maßnahmen im Gebäudesektor 2012-2015. Bericht des Bundes und der Länder nach Art. 15a B-VG Vereinbarung BGBl. II Nr. 251/2009.
- BMLUK – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (2025): Umweltinvestitionen des Bundes. Klima- und Umweltschutzmaßnahmen 2024.
- BMWFW – Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (2014): NEEAP 2014. Erster Nationaler Energieeffizienzaktionsplan der Republik Österreich 2014 gemäß Energieeffizienzrichtlinie 2012/27/EU.
- BMWFW – Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (2017): NEEAP 2017. Zweiter Nationaler Energieeffizienzaktionsplan der Republik Österreich 2017 gemäß Energieeffizienzrichtlinie 2012/27/EU.
- EC (2019): Comprehensive study of building energy renovation activities and the uptake of nearly zero-energy buildings in the EU (European Commission).
- EFA - Emissionsforschung Austria GmbH (2025): Kleinf Feuerungen 2022 in Österreich – Modellentwicklung basierend auf Daten von Bundesländer-Heizungsanlagendatenbanken sowie Bundesländer-Emissionskatastermodellen im Verbund mit Markterhebungen. Studie im Auftrag der Umweltbundesamt GmbH. März 2025.

- GBV – Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (2025): Abgeschlossene Großinsandsetzung mit Wärmedämmung (thermische Gebäudesanierung) 2005 bis 2023. Wien, 2025.
- GPH – Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum (2025a): EPS Marktinformationssystem: Verkaufte EPS-Blockware nach Produktgruppen 2005-2024.
- GPH – Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum (2025b): Zeitreihe der Dickenentwicklung EPS-F.
- IIBW (2010-2025a): Berichtstandard Wohnbauförderung (IIBW im Auftrag unterschiedlicher Bundesländer des Landes Wien) (nur teilweise veröffentlicht).
- IIBW (2015-2025b): Wohnbauförderung in Österreich (IIBW im Auftrag der WKO, Fachverband Steine Keramik).
- IIBW (2023c): Hebel zur Forcierung der Eigenheimsanierung. In Kooperation mit der ARGE Baugewerbe NÖ (Wien: IIBW, gefördert durch die NÖ Wohnbauforschung, F-2291).
- IIBW (2025c): Aufbereitung Wohnungsstatistik auf Basis der Statistik Austria AGWR und GWZ.
- KFP – Kreutzer Fischer & Partner Beraternetzwerk (2025): Fensterflügelabsatz 2007-2024. Andreas Kreutzer Consulting e.U. Wien, 2025.
- KPC – Kommunalkredit Public Consulting GmbH (2025): Jahresauswertungen von Förderprogrammen Sanierungsoffensive 2009 und 2011 bis 2024 (Sanierungsscheck für Private, Raus aus Öl und Gas, Sauber Heizen für Alle). Wien, 2025.
- Kranzl, L., Müller, A., Büchele, R. (2018): Wärmezukunft 2050: Anforderungen an die Gebäudesanierung (Wien: TU EEG, im Auftrag von Gebäudehülle + Dämmstoffindustrie 2050).
- KSG – Klimaschutzgesetz (KSG; BGBl. I Nr. 106/2011 i.d.F. BGBl. I Nr. 58/2017): Bundesgesetz zur Einhaltung von Höchstmengen von Treibhausgas-Emissionen und zur Erarbeitung von wirksamen Maßnahmen zum Klimaschutz.
- LKNÖ - Landwirtschaftskammer Niederösterreich (2025): Biomasse - Heizungserhebung 2024. St. Pölten, April 2025.
- Müller, A., Fritz, S., Kranzl, L. (2017): Energieszenarien bis 2050: Wärmebedarf der Kleinverbraucher (im Auftrag der Umweltbundesamt GmbH, Wien). TU Wien, e-think, Wien.
- OIB (2007): OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz. OIB-330.6-038/07. Ausgabe April 2007.
- OIB (2011): OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz. OIB-330.6-094/11. Ausgabe Oktober 2011.
- OIB (2015): OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz. OIB-330.6-009/15. Ausgabe März 2015.
- OIB (2019): OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz. OIB-330.6-026/19. Ausgabe April 2019.
- OIB (2020): OIB-Dokument zur Langfristigen Renovierungsstrategie gemäß Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in der konsolidierten Fassung vom 30. Mai 2018. April 2020 (OIB-330.6-022/19-093).
- OIB (2023): OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz. OIB-330.6-036/23. Ausgabe Mai 2023.
- OIB (2025a): OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz. OIB-330.6-138/25. Ausgabe September 2025.
- OIB (2025b): OIB-Dokument. Nationaler Gebäuderenovierungsplan gemäß Richtlinie (EU) 2024/1275 in Erfüllung der Umsetzungsverpflichtung Österreichs der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) – Artikel 3 (Nationaler Gebäuderenovierungsplan) und Anhang II (Vorlage für die nationalen Gebäuderenovierungspläne). Entwurf: November 2025 (OIB-330.6-190/25).
- Parlamentsdirektion (2024): Konjunkturpaket für den Wohnbau. Analyse. Online: <https://www.parlament.gv.at/fachinfos/budgetdienst/Konjunkturpaket-fuer-den-Wohnbau/> [22.3.2024].
- Regierungsprogramm (2020): Aus Verantwortung für Österreich. Regierungsprogramm 2020 – 2024.
- Regierungsprogramm (2025): Jetzt das Richtige tun. Für Österreich. Regierungsprogramm 2025–2029.
- Renowave.at (Lead), IBO, wohnbund:consult, sima GmbH, GBV Schwarzatal, IIBW (2026): Minimalinvasive dynamische Sanierung mit Berücksichtigung der Klimawandelanpassung und einer Minimierung des CO₂-Ausstoßes und Netzdienlichkeit (MidSKliN) (FFG-Ausschreibung "Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt 2025", FFG-Nr. 931808).

- Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz (Text von Bedeutung für den EWR)
- Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. September 2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung) (Text von Bedeutung für den EWR)
- Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (Text von Bedeutung für den EWR)
- Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung)
- Statistik Austria (2019): Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2004-2018 (MZ 2004-2018). Statistik Austria, Sonderauswertung im Auftrag durch das Umweltbundesamt. Wien, 2019.
- Statistik Austria (2021a): Energieeinsatz der Haushalte 2020: Sanierungsmaßnahmen und Anzahl der Klimaanlage 2022 in Österreich. Energiestatistik: Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2019/2020. Erstellt am 10.11.2021, Wien.
- Statistik Austria (2021b): Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2020 (MZ 2020). Statistik Austria, Sonderauswertung im Auftrag durch das Umweltbundesamt. Wien, 2021.
- Statistik Austria (2023a): Energieeinsatz der Haushalte 2022: Sanierungsmaßnahmen und Anzahl der Klimaanlage 2022 in Österreich. Energiestatistik: Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2021/2022. Erstellt am 20.11.2023, Wien.
- Statistik Austria (2023b): Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2022 (MZ 2022). Statistik Austria, Sonderauswertung im Auftrag durch das Umweltbundesamt. Wien, 2023.
- Statistik Austria (2025a): Energieeinsatz der Haushalte 2024: Sanierungsmaßnahmen und Anzahl der Klimaanlage 2024 in Österreich. Energiestatistik: Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2023/2024. Erstellt am 14.05.2025, Wien.
- Statistik Austria (2025b): Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2024 (MZ 2024). Statistik Austria, Sonderauswertung im Auftrag durch das Umweltbundesamt. Wien, 2025.
- Statistik Austria (2025c): Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2022-2024 (MZ 2022-2024). Statistik Austria, Zusatzauswertung im Auftrag durch das Umweltbundesamt. Wien, 2025.
- Statistik Austria (2025d): Primäres Heizsystem nach überwiegend eingesetztem Energieträger und Art der Heizung 2019/2020, 2021/22 und 2023/2024 – Ergebnisse für Österreich. Statistik Austria, Energiestatistik. Datenstand: 14.05.2025. Wien, 2025.
- Umweltbundesamt (2019): Schieder, W.: Gesamthafte Sanierungsäquivalente. Energieintensität 1990-2017. Datengrundlagen, Methoden und Ergebnisbeispiele. Wien, 2019.
- Umweltbundesamt (2025b): Bundesländer Luftschadstoff-Inventur 1990–2023. Wien: Umweltbundesamt.
- Umweltbundesamt (2025c): Schieder, W.: Umrüstquote fossiler Heizungsanlagen. Datengrundlagen, Methode, Ergebnisse und weitere Vorgehensweise. Vortrag im Rahmen der Sitzung der Arbeitsgruppe Treibhausgas- und Luftschadstoffbilanzierung. Krems an der Donau, 13.11.2025.
- Umweltbundesamt (2025d): Energie- und Treibhausgasszenarien 2025. Wien.
- Umweltbundesamt (2026): Dashboard Klimadaten. Nationale Treibhausgas-Inventur. Umweltbundesamt, 2026. Wien. <https://www.umweltbundesamt.at/klima/dashboard>
- Umweltbundesamt (Hg.) (2008-2025a): Klimaschutzbericht 2008-2025, Wien: Umweltbundesamt.
- VÖK – Vereinigung Österreichischer Kessellieferanten (2021): Verkaufszahlen 2008-2020. Wien, 2021.
- VÖK – Vereinigung Österreichischer Kessellieferanten (2022a): Heizungsmarkt 2021: Deutliches Wachstum bei hocheffizienten Heizsystemen. Wien. Presseaussendung, 2022.
- VÖK – Vereinigung Österreichischer Kessellieferanten (2022b): Entwicklung des Heizungsmarktes bis zum 3. Quartal 2022. Wien. Presseaussendung, 17.10.2022.
- Wien-Süd, IIBW, sima (2025): Sanierung und Dekarbonisierung von 1990er-Jahre-Wohnbauten in Niederösterreich. Vom Pilotprojekt zur Skalierung (Wien: Wien-Süd, gefördert durch die NÖ Wohnbauforschung, F-2300).