

Pressekonferenz am 18.04.2012

„Sparpaket stoppt Sanierungsrate“

Dr. Margarete Czerny
Donau-Universität Krems

Sanierungsrate nur geringfügig gestiegen

Die Klimastrategie der Bundesregierung sieht die Anhebung der thermisch-energetischen Sanierungsrate im Gebäudebestand auf 3 % vor. Insgesamt ist die Sanierungsrate allerdings nur geringfügig von 1 % auf 1,2 % gestiegen. Im gemeinnützigen Wohnbau und bei Gemeindebauten liegt die Sanierungsquote bei 3 % bis 5 %, im privaten Bereich der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen nur unter 1 %.

Positive Impulse kommen vom Bundessanierungsscheck mit einer jährlichen Einsparung von ca. 50.000 Tonnen CO₂ und zusätzlich hohen volkswirtschaftlichen Multiplikatoreffekten. Rund 10.000 Arbeitsplätze konnten bisher mit dem Sanierungsscheck gesichert werden. Das ausgelöste Investitionsvolumen zu Förderung beträgt 1:10, etwa das Doppelte der staatlichen Förderungen fließt durch Steuern und Abgaben etc. wieder zurück an den Staatshaushalt. Der Sanierungsscheck 2012 zielt insbesondere auch auf die thermische Sanierung im Geschößbau ab. Derzeit entfallen bereits 37 % der seit Februar 2012 eingereichten Förderungen auf umfassende Sanierungen im Geschößbau. Neben dem Sanierungsscheck des Bundes konnte auch im Rahmen der Wohnbauförderung der Sanierungsanteil auf 30 % in Jahr 2010 erhöht werden (nach 20 % bis 22 % im Durchschnitt der letzten 10 Jahre). Dennoch greifen die Maßnahmen insgesamt zu kurz, um die Klimaziele 2020 zu erreichen.

Rückgang der Förderungen: 2 Milliarden Euro an Finanzierungsmittel fehlen für bedarfsgerechten Wohnbau

Durch das Sparpaket und die bevorstehenden Einsparungen bei der Wohnbauförderung ist eine weitere Forcierung der thermisch-energetischen Sanierungsförderung in Frage gestellt. Derzeit fehlen allein rund 2 Mrd. Euro jährlich an Finanzierungsmittel, um die bedarfsgerechte Wohnbauleistung zu finanzieren. Am internationalen Kapitalmarkt sind kaum

langfristig günstige Finanzierungen für den Wohnbau und die thermische Sanierung aufzubringen. Den Bausparkassen wurde mit der Kürzung der Bausparprämien der Finanzierungsspielraum eingeschränkt. Damit stehen auch künftig weniger rasch günstige Finanzierungsmittel für die thermische Sanierung zur Verfügung. Die Sanierungsrate wird sich aus diesen Gründen künftig kaum wesentlich erhöhen können.

Wohnbauförderung und das Bausparsystem als wichtige Finanzierungsinstrumente fallen der Budgetkonsolidierung zu Opfer. Die erwarteten Einsparungen bei der Wohnbauförderung bewirken eine deutliche Verunsicherung und Zurückhaltung der Investitionstätigkeit. **Die schwache Konjunktur braucht** aber gerade in der derzeitigen schwachen Erholungsphase **Wachstums- und Investitionsimpulse**.

Verlässliche Finanzierungsinstrumente sind aber Grundvoraussetzungen für die Sanierungstätigkeit. Ohne verstärkte Anreize für die thermische Sanierung kann die Anhebung der Sanierungsrate auf 3 % bzw. 5 % zur Erreichung der CO₂-Einsparungsziele nicht gelingen.

Statt hoher Strafzahlungen – Förderungsanreize erhöhen

Österreich hat sich verpflichtet 16 Prozent CO₂ einzusparen und den Anteil erneuerbarer Energie auf 34 Prozent zu steigern. Zur Erreichung der Kioto-Ziele greifen die gesetzten Maßnahmen zu kurz. Österreich muss Emissionszertifikate zukaufen, seit 2008 bis heute insgesamt in der Höhe von rund 530 Millionen Euro. Derzeit werden ca. 89 Millionen Tonnen CO₂ emittiert, um 20 Millionen Tonnen mehr als im Kiotoprotokoll vereinbart. Wenn nicht massiv gegengesteuert wird, steigt der Zukauf von Verschmutzungsrechten in einem hohen Maße weiter. Der Zukauf der Emissionsrechte ist nicht nur nicht inlandwirksam sondern leistet auch keinen Beitrag zur heimischen Konjunkturbelebung. Statt der hohen „Strafzahlungen“ wäre eine Forcierung der Anreize und Ausweitung der Sanierungsförderungen zur Investitionsankurbelung im thermisch-energetischen Bereich sinnvoller.

Absicherung der Förderung für thermische Sanierung

Um künftig die Förderung und Finanzierungsmittel für die thermisch-energetische Sanierung abzusichern, wäre der Aufbau von **Landeswohnbaufonds** nach dem Salzburger Modell wichtig. Auch steuerliche Anreizsysteme könnten zur Förderung der thermischen Sanierung zusätzlich förderlich sein.

Um die privaten Sanierungsinvestitionen vor allem im Geschößbau zu forcieren, wäre als sinnvolle Maßnahme die Einführung einer „**Mindestrücklage für thermische Sanierung**“ notwendig. Ein gesetzlich festgelegter Mindestbetrag wäre hier zielführend (von etwa 50 Cent bis 1,50 Euro pro Quadratmeter und Monat), um für künftige Sanierungsmaßnahmen Kapital für Sanierungsinvestitionen des Gebäudebestandes zur Reduktion von CO₂-Emissionen anzusparen. Dafür wären Änderungen im Wohnungseigentumsgesetz erforderlich.

Wohnbauförderung im Umbruch

Durch das österreichische System der Wohnbauförderung und Wohnbaufinanzierung konnten in den letzten Jahrzehnten überaus positive Effekte, sowohl in sozialer, wirtschaftlicher, ökologischer und konjunkturpolitischer Hinsicht erzielt werden. Österreich verfügt im Vergleich zu vielen anderen europäischen Ländern über ein hohes Niveau an Wohnqualität.

Und dennoch befindet sich die derzeitige **Wohnbauförderung im Umbruch**. Durch den **Plan des Bundes, die Förderungen zu vereinheitlichen** (Entwurf zur 15a Bund-Länder Vereinbarung) stehen Änderungen bevor. Wird der nun vorliegende **Entwurf zur Koordinierung und Harmonisierung des Fördersystems** umgesetzt, könnten auch regional gezielt **eingesetzte Mehrfachförderungen**, die vor allem zur Erreichung bestimmter **Lenkungseffekte im Bereich der thermischen Sanierung** und des **Wohnungsneubaus** notwendig sind, künftig **nicht mehr möglich** sein.

Der Entwurf zur Vereinheitlichung des Förderwesens sieht weiters eine zeitliche Befristung der Förderprogramme vor – was eine Änderung des bisherigen Wohnbauförderungssystems bedeuten könnte. Die **Kontinuität der Förderung** – vor allem im Hinblick auf die Erreichung der Klimaziele für die thermische Sanierung – wäre dann in Zukunft nicht mehr gesichert.

Künftig sollte bei Nichteinhaltung der Sanierungsziele ein automatischer Sanktionsmechanismus verankert werden, wobei die Länder auch für Strafzahlungen bei Verfehlung der Kioto-Ziele herangezogen werden sollten. Dies würde aber den finanziellen Spielraum der Länder zusätzlich beträchtlich einengen.

Die Herausforderungen der Zukunft liegen eindeutig im Schwerpunkt der **Absicherung eines langfristig gesicherten Wohnbauförderungs- und Finanzierungssystems**, um die dringend notwendige thermische Sanierungsinvestitionen des österreichischen Gebäudebestandes und des Wohnungsneubaus in Zukunft zu ermöglichen. Auch Nachverdichtungen in Ballungszentren weisen hohe Potentiale für Sanierungsinvestitionen auf. Nicht Einschränkung der Investitionstätigkeit sondern **Verbesserung der Rahmenbedingungen für thermische Sanierungstätigkeit ist ein Gebot der Stunde.**

Rückfragen:

Dr. Margarete Czerny
Donau-Universität Krems
Dr. Karl-Dorrek-Straße 30, A-3500 Krems
margarete.czerny@ext.donau-uni.ac.at
Mobil: 0664 2646362