



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

An das
Bundesministerium
für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie
E-Mail: nekp@bmk.gv.at

Wien, am 30. Aug. 2023
Zeichen: Wei/Fei

**Betrifft: Konsultationsentwurf Integrierter nationaler
Energie- und Klimaplan für Österreich vom 3. Juli 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen dankt für die Möglichkeit am Konsultationsverfahren für den Entwurf des Integrierten nationalen Energie- und Klimaplan für Österreich teilnehmen zu können und nimmt zu den gebäuderelevanten Abschnitten wie folgt Stellung:

Im Abschnitt A Kapitel 1 „Zieldimension 1: Dekarbonisierung. Gebäude“ (S. 30) werden die „wesentlichen Maßnahmensetzungen“ aufgezählt, die zur Reduktion der Treibhausgasemissionen um ca. ein Drittel seit 2005 im Sektor Gebäude beigetragen haben. Dabei darf nicht übersehen werden, dass der Sektor Gebäude in seiner Struktur sehr heterogen hinsichtlich Eigentümerstruktur, Rechtsverhältnisse, Größe, Art, Flächenausmaß und Standort gestaltet ist und daher auch die gesetzten Maßnahmen im unterschiedlichen Ausmaß gegriffen haben je nach Teilsegment. Dies führt auch zu unterschiedlichen energetischen Standards.

Aus einer undifferenzierten Betrachtung des Gebäudesektors können keine hinreichenden Schlüsse gezogen werden, welches Potential in welchen Teilsegment noch vorhanden ist, um entsprechend differenzierte Maßnahmensetzungen zu ergreifen sowie sinnvollerweise abgestufte Zielsetzungen festzulegen.

Der gemeinnützige Wohnungsbestand steht hinsichtlich Energieeffizienz im Sektorenvergleich an der Spitze: Aufgrund der kompakten Gebäudestruktur, des relativ jungen Baualters, der hohen Sanierungsrate und (zum kleineren Teil) des emissionsärmeren Energiemixes verursacht eine durchschnittliche **GBV-Mietwohnung** nur rund ein Drittel der **heizungsbedingten CO₂-Emissionen (0,7t/a)** im Vergleich zum **Durchschnittshaushalt (2,2 t/a)** (Gutheil-Knopp-Kirchwald, 2020)

Die **GBV-Mietwohnungen der Errichtungsperiode bis 1980 sind zu rund 95 Prozent thermisch saniert**; der Gesamtbestand an Hauptwohnsitzen in Österreich hingegen nur zu rund rd. 60 Prozent. Die aktuell durchgeführten thermischen Sanierungen im GBV-Bestand betreffen hauptsächlich Wohnungen aus den 1990er Jahren; das CO₂-Reduktionspotenzial ist hier aufgrund der bereits relativ guten Ausgangsposition sowie von Rebound-Effekten sehr beschränkt und dürfte sich auf wenige Prozent belaufen.

Anders sieht es beim CO₂-Einsparungspotenzial durch Heizungsumstellung aus. Fossile Energiequellen sind im gesamten Gebäudebestand für rund 77% der CO₂-Emissionen verantwortlich (Energiestatistik 2019/20, umgerechnet mit OIB-Konversionsfaktoren).

Nach einer aktuellen Erhebung des GBV-Verbands sind etwa ein Drittel der GBV-Mietwohnungen (36%) und 44% der GBV-verwalteten Eigentumswohnungen mit fossilen Brennstoffen¹ beheizt. Dies ist vergleichbar mit dem Gesamtbestand der Hauptwohnsitze gemäß Energiestatistik 2019/20 (38% fossil beheizt²).

2022 wurden rund 4.200 GBV-Wohnungen auf ein klimafreundliches Heizsystem (Fernwärme oder erneuerbare Energie) umgerüstet. Dies ist eine deutliche Erhöhung gegenüber den Vorjahren (rund 3.000 p.a.) und verdeutlicht die **Schwerpunktverlagerung der GBV-Sanierungstätigkeit in Richtung Heizungsumstellungen.**³

Wenn nun bis zum Jahr 2040 Klimaneutralität erreicht werden soll und die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes in den Mittelpunkt der Anstrengungen rückt – wie Zielvorgaben im Plan (Seite 64) zeigen, dann gilt es, die CO₂-Reduktionspotentiale über eine Steigerung der Energieeffizienz mit dem CO₂-Reduktionspotential über die Heizungsumstellung auf Erneuerbare Energien gegenüberzustellen:

¹ Weit überwiegend Erdgas

² Ein Abgleich der GBV-Erhebung (Befragung von Gebäudeverwaltern) mit den Daten der Statistik Austria (Haushaltsbefragung) lässt den Schluss zu, dass die Fossil-Anteile im österreichweiten Gesamtbestand noch etwas höher sind als aktuell in der Energiestatistik ausgewiesen wird.

³Quellen: GBV-Verbandsstatistik 2021, 2022

Stellungnahme des Verbands zum NEKP vom 2.12.2019

Gutheil-Knopp-Kirchwald, G. (2020): Dekarbonisierung des Gebäudesektors im gemeinnützigen Wohnungsbestand. OIB aktuell 2/2020, S. 26-29

STATISTIK AUSTRIA, Energiestatistik: MZ Energieeinsatz der Haushalte 2019/2020.

Der Gebäudesektor in Österreich verursachte im Jahr 2021 9,1 Mio. t CO₂ Emissionen⁴. Nach Berechnungen des Verbandes erlaubt eine Steigerung der Energieeffizienz bei den derzeit noch unsanierten rund 30 % des österreichischen Wohnungsbestandes der Baujahre 1918-1980 eine Reduktion von Energie und CO₂ um 15-20 %. Hingegen können durch Umstellung der restlichen mit fossiler Energie betriebenen Heizungen auf Erneuerbare rd. 70 % an CO₂-Emissionen eingespart werden.

Wiederum muss die nach Teilsegmenten sehr ungleich verteilte Menge an unsanierten und nicht erneuerbar beheizten Wohnungen betont werden.

Da erwiesen ist, dass die Sanierungs-Investitionen in besonders gute Energieeffizienzstandards aus vielerlei Gründen⁵ nicht durch erzielte Energieeinsparungen kompensiert werden können, sind die deutlichen Mehrkosten zur Erreichung maximaler Energieeffizienz daher im Hinblick auf den Klimaschutz in der Umrüstung auf erneuerbare Heizsysteme besser angelegt.

Somit sind weitere [ordnungs- oder förderungspolitische] Standardanhebungen betreffend Energieeffizienz sowohl für die Sanierung als auch für den Neubau für das Dekarbonisierungsziel nicht zielführend.

Daher sollte ein zukünftiger Plan danach trachten, dass der restliche noch nicht sanierte Wohnungsbestand nur auf ein solches Energieeffizienzniveau herangeführt wird, dass alternative/erneuerbare Heizsysteme einsetzbar und den Betrieb solcher Anlagen energie- und betriebswirtschaftlich effizient macht. Das heißt, dass das Anforderungsniveau für die Sanierung bestehender Wohngebäude so gestaltet werden sollte, dass nicht eine maximal technisch mögliche Wärmedämmung u.a. angebracht werden muss, sondern nur so weit saniert werden sollte, dass die Installation von Niedertemperatur-Heizungen möglich wird.

So sollten die Fördermittel zunehmend für die Umstellung der Wärmebereitung mit erneuerbaren Energieträgern vergeben werden. Für einen vollständigen Abbau der Öl- und Gasheizungen im gemeinnützigen Verwaltungsbestand bis 2040 wäre eine Anhebung der jährlichen Heizungsumstellungen auf 15.000 im Mietwohnungs- und 7.500 im Wohnungseigentumsbestand erforderlich.⁶

Der Verband betont die Wichtigkeit des Ziels zum Schutz der Energieverbraucher betreffend Haushalte, wie in Kapitel 2.4 Zieldimension 4 Energiebinnenmarkt, auf Seite 93 formuliert, wonach „verhindert werden soll, dass Maßnahmen des Klimaschutzes die Leistbarkeit von Wohnen und Energie gefährden“. Ebenfalls erfreulich ist die eingehende

⁴ Klimaschutzbericht 2023, Umweltbundesamt

⁵ z.B. Prebound- und Rebound-Effekte

⁶ GBV-Verbandsstatistik 2021, 2022

Beschäftigung mit dem Nationalen Ziel zur Vermeidung von Energiearmut im Kapitel 2.4.4. Neben der Tatsache, dass sich armutsgefährdete Haushalte mit hohen Energiekosten das Heizen oft nicht leisten können, sind die hohen Investitionskosten für Energieeffizienzsteigerungen oder Dekarbonisierungsmaßnahmen für energiearme Haushalte ebenso nicht leistbar.

Unterstützungsbedürftige Mieter im mehrgeschossigen Wohnbau sind derzeit von den Bundesförderungen wie „Sauber heizen für Alle“ aber nicht umfasst und die baldige Etablierung einer **eigene Förderschiene** für diese Personengruppe wird daher **gefordert!**

Zum im Kapitel 3 Dimension 1 Dekarbonisierung. Gebäude und Wärme (S. 123ff) konstatiertem Rückgang der Sanierungstätigkeiten, muss wiederum die genaue Analyse des Gebäudesektors zur Erklärung herangezogen werden, um die Ursachen dafür zu finden. So lässt sich eine stagnierende Sanierungsleistung durch ein bereits ausgeschöpftes Potential in Teilsegmenten erklären bzw. durch ein **nicht zielgruppenspezifisches Angebot an Anreizen und Förderungen**. Deshalb ist die Planung von „zusätzlichen Maßnahmen“ wenig zielführend, wenn diese nicht auch **auf die Bedürfnisse der Zielgruppen mit noch ausreichendem Reduktionspotential abgestimmt** sind.

Der im Unterkapitel Raumordnung, lokale Verkehrsplanung, städtische Perspektive genannte Aspekt, dass Wohnbaufördermittel auch für die „**Errichtung von Mobilitätsknoten und Sharingsystemen am Wohnobjekt**“ (Seite 122) verfügbar gemacht werden sollten, erfordert aber auch **Regelungen für die Abbildung dieser Maßnahmen im Rahmen von Hausbewirtschaftungskosten**.

Zum ersten Vorschlag im Unterkapitel „**Ersatz von fossilem Gas**“ (S. 125), merkt der Verband an, dass in solchen Fällen Niedertemperatur-Verteilnetze zur Ausführung kommen sollen, sodass eine spätere Umrüstung auf eine dekarbonisierte Wärmebereitung möglich ist.

Zur **thermisch-energetischen Renovierung als ein Fokusbereich im Gebäudebereich** weist der Verband zur geplanten „Weiterentwicklung der Wohnbauförderung“ (S. 126) nachdrücklich darauf hin, dass Wohnbaufördermittel ursprünglich einen sozialen Zweck verfolgten, nämlich leistbaren Wohnraum zu schaffen und diese soziale Zweckgebung auch weiterhin erforderlich ist, sodass **für die Weiterentwicklung im Sinne einer Orientierung an Klimaschutzzielen zusätzliche öffentliche Fördermittel im Rahmen der Wohnbauförderung benötigt** werden, um die gewünschten vielfältigen zusätzlichen ökologischen Aspekte auch umsetzen zu können. Weiters verweist der Verband auf die obigen Ausführungen, wonach im Sinne der Kosteneffizienz zur Erreichung des Ziels einer Dekarbonisierung der Wärmeversorgung

2040 der Umstellung der Wärmebereitung auf Basis von erneuerbaren Energien der Vorzug vor einer Energieeffizienzsteigerung [thermische Sanierung] zu geben ist.

Die im Unterkapitel „Thermisch-energetische Sanierung“ (S. 125) angestrebte **Erhöhung der Sanierungsrate auf 3%** wird den **unterschiedlichen energetischen Ausgangslagen** je Teilsegment **nicht gerecht**.

Zum Erreichen des Zielwertes von 3% wird gefordert, ein **Gebäude ab einem HWB_{Ref, SK} ≤ 25 kWh/m²** und **darunter von der verpflichtenden Messung und Abrechnung der verbrauchten Energiemenge für Wärme pro Haushalt** (Submetering) gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz und Energieeffizienzgesetz **auszunehmen**. Der Wegfall der jährlichen immer höher werdenden Mess- und Abrechnungskosten könnten ein Anreiz für das Setzen von Energieeffizienzmaßnahmen sein.

Weiters wird verlangt, dass die Möglichkeit einer **„Förderung von Teilsanierungsschritten“** wieder in den Katalog für die Umsetzung der **Sanierungsrate aufgenommen wird**, weil mit der Verteilung der Kostenbelastung auf mehrere Jahre eine sozialverträgliche Sanierungsarbeit gewährleistet werden kann und damit auch Wohnungseigentümergeinschaften für **größere Sanierungsvorhaben** gewonnen werden können.

Der als begleitende Maßnahme im Bereich des Wohnrechts (Seite 127) vorgesehene **Abbau „von möglichen rechtlichen Barrieren für Sanierungen, beim Heizungstausch sowie u.a. für die Errichtung von Solaranlagen...“**, sollte **vorrangig und zügig** **vorgenommen** werden, weil erst dann alle anderen Maßnahmen greifen können.

Zusätzlich sollte in allen Wohnrechtsmaterien die Regelungen so ausgestaltet werden, dass für alle Beteiligten die Teilhabe an Erneuerbaren Energiegemeinschaften möglich wird.

Insbesondere sog. **große gemeinnützige Bauvereinigungen** ist die **Beteiligung an EEGs gesetzlich verwehrt**, womit auch ihr Engagement in den gemeinschaftlichen Wärmeversorgungslösungen von Quartieren äußerst beschränkt ist, und dies eine integrative Lösung verhindert. Diesbezüglich wird das Bundesministerium **aufgefordert**, auf europäischer Ebene eine **brauchbare Lösung für dieses Problem zu finden**.

Zum Kapitel Dimension 5 Forschung, Innovation und Wettbewerbsfähigkeit (Seite 99) merkt der Verband abschließend an, dass der Faktor Kosten bei der „Entwicklung und Erprobung von innovativen Lösungen und transformativen Konzepten“ (S. 99) mitberücksichtigt werden sollte, damit der angestrebte „rasche und breite Wirkungsgrad“ tatsächlich auch im sozialen Wohnbau erreicht werden kann. Ebenso wichtig sind öffentliche **Forschungs- und Fördergelder für die Gemeinnützige**

**Wohnungswirtschaft, um weiterhin innovative Wärmebereitungs-lösungen im
Neubau und der Sanierung für unsere Bewohner zu finden und zu betreiben.**

Abschließend dankt der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –
Revisionsverband nochmals für die eingeräumte Möglichkeit, eine Stellungnahme im
Konsultationsverfahren abgeben zu können.

Hochachtungsvoll

ÖSTERREICHISCHER VERBAND
GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND