

Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen in Österreich 2023¹

IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

DI Siegmund Böhmer, Umweltbundesamt

Ing. Daniel Reiterer, MA, Umweltbundesamt

Mag. Wolfgang Schieder, Umweltbundesamt

Mit dem „Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen“ steht in dritter Auflage ein wiederholend durchgeführtes System der Beobachtung der Wohnhaussanierung in Österreich zur Verfügung.

Ergebnisse

- Turbulente Entwicklung der Sanierungen

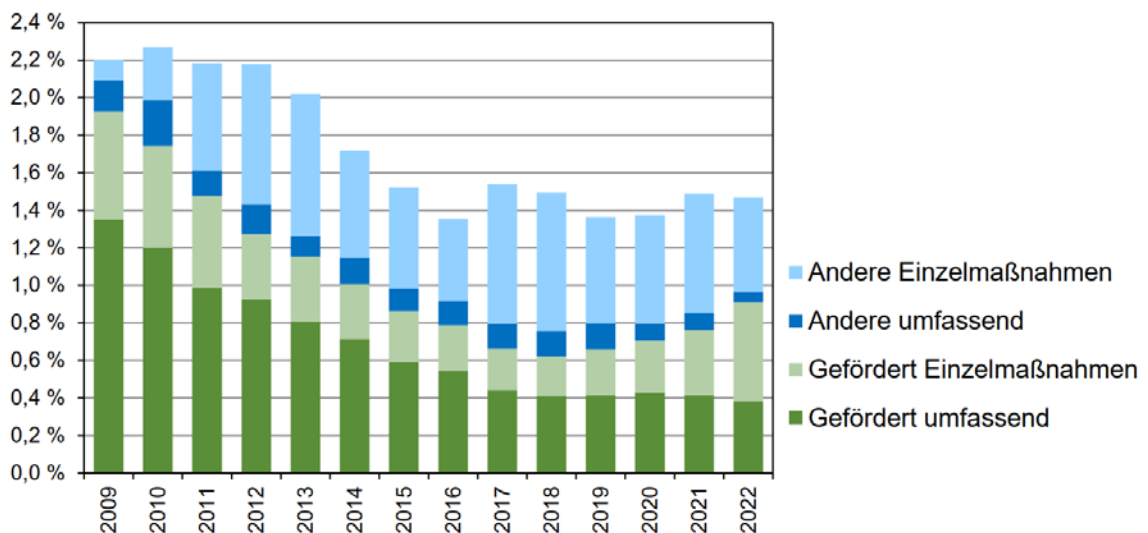
Die Covid-Pandemie steigerte den Stellenwert der eigenen vier Wände und führte zu einer überschießenden Nachfrage mit einem Schwerpunkt auf Maßnahmen zur Verbesserung des Komforts. Der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine ab Februar 2022 bewirkte angesichts der großen Unsicherheit hinsichtlich der Energieversorgung und sprunghaft gestiegenen Energiepreise eine zweite Nachfragerwelle. Die Baupreise reagierten unverzüglich. Innerhalb von zwei Jahren legten sie um mehr als 30 % zu. Ab August 2022 stiegen die Zinsen für Wohnbaukredite in kurzer Zeit von knapp über 1 % auf etwa 4 %. Fast gleichzeitig wurden strenge Belehnungsregeln für Immobilienkredite eingeführt (KIM-Verordnung). Die Preis- und Zinsdynamik belasten das Sanierungsgeschehen massiv.

- Problemfall umfassende Sanierungen

Am Höhepunkt des Sanierungsgeschehens (2009) wurden annähernd 55.000 Wohneinheiten umfassend thermisch-energetisch saniert. 2022 waren es kaum noch 18.000, 2023 werden es voraussichtlich noch weniger sein. In der Hochphase förderten die Länder noch 46.000 dieser Maßnahmen. Seit 2016 stagniert diese Förderschiene bei nur noch rund 16.000 Einheiten.

- Sanierungsrate stagniert bei knapp 1,5 %

Umfassende Sanierungsäquivalente (Anteil pro Jahr bezogen auf Hauptwohnsitze)



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

umweltbundesamt[®] | IIBW

- Erforderlich: Verdoppelung der Sanierungsrate von 1,5 % auf 2,8 %

Die Erreichung des Regierungsziels einer vollständigen Dekarbonisierung bis 2040 erfordert eine rasche Verdoppelung der Sanierungsrate auf 2,8 %.

¹ im Auftrag der Verbände:

Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050, Fachverband der Stein- und keramischen Industrie, Zentralverband industrieller Bauproduktehersteller