

Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich¹

DI Alexander Storch, Umweltbundesamt
Mag. Wolfgang Schieder, Umweltbundesamt
IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Seit zwei Jahrzehnten beinhalten Regierungsdokumente Ziele für Sanierungsraten – allerdings ohne diese näher zu definieren. Häufig wurden bei der Sanierungsrate nur geförderte umfassende Sanierungen berücksichtigt, nicht aber Einzelmaßnahmen. In dieser Studie wurde der Versuch einer Neudefinition unternommen.

1. Definition

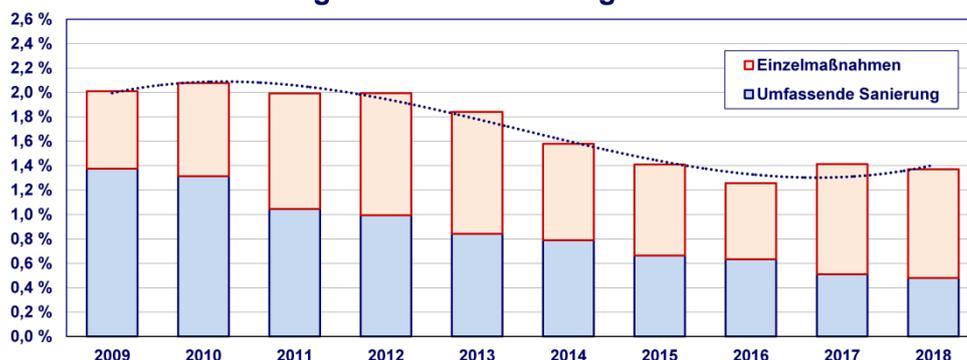
- Die Sanierungsrate soll zuverlässig messbar, sektoral und regional aufschlüsselbar und mit bestehenden rechtlichen Regelungen kompatibel sein. Sie soll alle thermisch relevanten Maßnahmen berücksichtigen und möglichst zeitnahe Analysen der Auswirkungen neuer Politikinstrumente zulassen.

$$\text{Sanierungsrate} = \frac{NE_{\text{umfassende Sanierung}} + NE_{\text{kumulierte Einzelmaßnahmen}}}{NE_{\text{Bestand}}}$$

2. Ergebnisse

- Geförderte Sanierungen mit All-time-high 2009
Die Sanierung innerhalb der Wohnbauförderung erreichte 2009 eine Sanierungsrate von 1,8%. Seither sind geförderte Sanierungen kontinuierlich rückläufig und erreichten 2018 eine Rate von nur noch 0,5%.
- Ungeförderte Sanierungen mit gegenläufigem Trend
Rückläufige Förderungsaktivitäten führten zu einer Verlagerung zu „Einzelsanierungen aus dem Baumarkt“. Zwischen 2009 und 2012 stiegen ungeförderte Sanierungen von 0,4% auf fast 1,0% und blieben seither auf etwa diesem Niveau.
- Gesamtsanierungsrate sank von 2,1% auf 1,4%

Sanierungsrate: alle Wohnungen 2009-2018



Quelle: Wohnbauförderung (BMLFUW 2011-2013, 2015-2016, BMNT 2017, 2019a, IIBW 2019a, BMF 2019), Leitgrößen (BMVIT 2019, GPH 2020, KFP 2019, LKNO 2019, VOK 2019), Wohnungsstatistik (IIBW 2019b), Mikrozensus (STATISTIK AUSTRIA 2019), Berechnung Umweltbundesamt & IIBW.

umweltbundesamt® | IIBW

- Hoher Sanierungsbedarf in allen Bestandssegmenten
Zur Erreichung einer vollständigen thermisch-energetischen Ertüchtigung des Wohnungsbestands bis 2040 muss die Sanierungsrate (umfassende Sanierungen und kumulierte Einzelmaßnahmen) kurzfristig auf 2,6% und ab 2025 auf 3,2% erhöht werden.

¹ im Auftrag der Verbände: