

**Bei der
Sanierung
den Turbo
zünden!**

Stand: 19. Oktober 2023

**5-Punkte-
Programm**
für Klimaziele
und Jobsicherung

EIN PAPIER DER BAUPAKT-PARTNER

Erarbeitet von: **Gewerkschaft BAU-HOLZ,**
Fachverband Steine-Keramik und GLOBAL 2000

Bei der Sanierung den Turbo zünden

5-Punkte-Programm für Klimaziele und Jobsicherheit

Inhalt

Einleitung	SEITE	5
5-Punkte-Programm	SEITEN	5 - 10
1) Verdoppelung der Förderraten beim Sanierungsbonus für alle Sanierungsvorhaben	SEITE	6
2) Erhöhung der Wohnbauförderung (WBF) mit Schwerpunkt Sanierung und Zweckwidmung	SEITE	7
3) Sanierungsbank (EU-Mittel für günstige Sanierungsfinanzierungen mit Fixzinsen)	SEITE	8
4) One-Stop-Shop für alle Bundes-, Landes- und Gemeindesanierungsförderungen	SEITE	9
5) Sanierung öffentlicher Gebäude	SEITE	10
Statements der Baupakt-Partner	SEITE	11



Bei der Sanierung den Turbo zünden

Die Modernisierung des Gebäudebestands ist der zentrale Hebel, um die Klimaziele zu erreichen, die regionale Wirtschaft zu beleben und tausende Arbeitsplätze zu sichern. Die thermische Sanierung von Bestandsgebäuden senkt den Energieverbrauch und damit die -kosten und erhöht das Wohlbefinden. Zur Erreichung der Klimaziele braucht es eine Sanierungsrate von 3 % des Gebäudebestands pro Jahr, was ein Finanzierungsvolumen von mehr als 8 Mrd. Euro pro Jahr erfordert.

Es war daher ein richtiger Schritt, dass die Bundesregierung mit ihrer Sanierungsinitiative „Raus aus Öl und Gas“ und dem höher dotierten „Sanierungsbonus“ – sowie den dazugehörigen Kommunikationskampagnen – die Vorschläge der Baupakt-Partner teilweise aufgegriffen und umgesetzt hat. Sie hat dafür erhebliche Mittel für Private und Betriebe in Höhe von insgesamt 940 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Anders als bei der Initiative „Raus aus Öl und Gas“ entwickelt sich die thermische Gebäudesanierung leider nicht ausreichend schnell. Damit die bereitgestellten Mittel investiert werden und die Sanierung in ganz Österreich

angereizt wird, sollen weitere Schritte gesetzt werden, die das Angebot attraktivieren.

Eine umfassende Sanierung kann sehr schnell Beträge von 65.000 bis zu 100.000 Euro und mehr benötigen. Da ist der, im Vergleich zu „Raus aus Öl und Gas“, geringere Förderanteil von 14.000 Euro ein zu schwacher Anreiz. Zwar kann die Bundesförderung mit Landes- und Gemeindeförderungen kombiniert werden. Es gibt jedoch derzeit keinen einfachen Zugang zur Information, wie hoch die gesamte Förderung für eine thermische Sanierung sein wird. Es geht zusätzlich also neben der Erhö-

hung der Förderung auch um das Schaffen von mehr Transparenz, damit die tatsächlich abrufbare Förderung ausreicht und zu einem echten Entscheidungsgrund werden kann. Die Inflation sowie Kredit- und Zinssituation sind weitere Hemmschuhe, auch weil sich viele eine umfassende Sanierung nicht ohne Fremdkapital leisten können. In der derzeitigen Kosten- und Zinssituation schrecken viele Menschen davor zurück, die nötigen Sanierungen jetzt in Angriff zu nehmen.

Die Baupakt-Partner schlagen fünf Maßnahmen vor, mit denen die „Sanierungsbremsen“ gelöst werden können.



Bei der Sanierung den Turbo zünden!

1) Verdoppelung der Förderraten beim Sanierungsbonus für alle Sanierungsvorhaben

Die aktuellen Förderraten sollten jeweils verdoppelt werden, sodass ab dem 1.1.2024 folgende Förderraten gelten:

■ Umfassende Sanierung gemäß **klimaaktiv-Standard**: Förderung bis zu 28.000 statt 14.000 Euro

■ Umfassende Sanierung **guter Standard**: bis zu 18.000 statt 9.000 Euro

■ **Teilsanierung** 40 Prozent: bis zu 12.000 statt 6.000 Euro

■ **Einzelbauteilsanierungen**: bis zu 6.000 statt 3.000 Euro

Gründe für die Erhöhung der Förderraten sind der aktuell geringere Förderanteil und somit der sehr hohe Eigenkostenanteil an den Gesamtkosten. Auch sind im letzten Jahr die Inflation

sowie die Personal-, Bau- und Materialkosten stark gestiegen. Zudem ist die angesprochene Finanzierungslage eine weitere Hürde, die vor allem durch eine erhöhte Förderintensität übersprungen werden kann. Die Förderung sollte daher mit den deutlich gestiegenen Gesamtkosten der Sanierung mithalten. Wie beim Heizkesseltausch bemerkbar geworden ist, ist eine erhöhte Förderrate ausschlaggebend für eine Investitionsentscheidung.

2) Erhöhung der Wohnbauförderung (WBF) mit Schwerpunkt Sanierung und Zweckwidmung

Die Aufhebung der Zweckwidmung der Wohnbauförderung, inkl. der möglichen Selbstgestaltung der Beitragshöhe, stellt sich immer mehr als Fehler heraus.

Dies vor allem, weil von den möglichen WBF-Mitteln bei weitem nicht alle tatsächlich in den Wohnbau oder in die Sanierung fließen. Konkret wurden von 2,5 Mrd. Euro, die aus den WBF-Beiträgen und den Rückflüssen kommen,

nur 1,9 Mrd. Euro tatsächlich für den Wohnbau und die Sanierung verwendet.

Im Zuge der aktuellen Verhandlungen zum Finanzausgleich schlagen die Baupakt-Partner daher einmal mehr vor, die **WBF wieder einer Zweckwidmung zu unterziehen** und sie als Anreiz für die Länder mit zusätzlichen Mitteln auszustatten. Unser Vorschlag: **500 Mio. Euro jährlich zusätz-**

lich zu den Beitragseinnahmen und Rückflüssen. Damit würden jährlich 1,1 Mrd. Euro zusätzlich in den Wohnungsneubau und in die Sanierung fließen. Die Länder könnten damit zusätzlich günstige Wohnbaukredite und Sanierungskredite vergeben. Weil der sogenannte **Zukunftsfonds** in aller Munde ist: dies wären tatsächlich sinnvolle Investitionen in die Zukunft der Menschen und der Umwelt.



3)

Sanierungsbank

EU-Mittel für günstige Sanierungsfinanzierungen mit Fixzinsen

Die Kreditzinsen, aber auch die Kreditvergabekriterien machen es vielen Menschen schwer, gerade jetzt finanziell aufwändige Sanierungen anzugehen.

Eine Möglichkeit, um die Menschen zu unterstützen, wäre es, u.a. mit **EU-Mitteln eine eigene „Sanierungsbank“** zu gründen. Diese sollte günstige öffentliche

Sanierungskredite vergeben, um es allen Menschen zu ermöglichen, ihre Sanierungen mit günstigem Fremdkapital anzugehen. Die Abwicklung könnte sowohl über die Länder als auch zentral über die Wohnbaubanken angedacht werden.

Um diesen wichtigen Prozess anzugehen, sollten in einem ersten

Schritt alle relevanten Akteure durch das Finanzministerium an einen Tisch geholt werden.

Die Baupakt-Partner unterstützen diesen Prozess gerne mit ihrer Expertise.

4)

One-Stop-Shop

für alle Bundes-, Landes- und Gemeindeförderungsförderungen

Was es für all das braucht, ist Beratung, Beratung und nochmals Beratung!

Aber vor allem auch einen kompetenten Ansprechpartner, der durch den Förderdschungel des Bundes, der Länder und der Gemeinden führt.

Die Menschen brauchen einen Ansprechpartner, der berät, eine Vorausberechnung der möglichen Förderhöhe durchführt und dann die Anträge für Förderungen bei allen Gebietskör-

perschaften für sie abwickelt. Folgendes Angebot soll beim One-Stop-Shop zu Sanierungsförderungen abgerufen werden können:

- Eine **kostenlose Energieberatung** von einem unabhängigen Anbieter, bei der die sinnvollen Schritte im jeweiligen Gebäude eruiert werden.
- Ein **Web-Tool**, das Vorab-Information über die möglichen Förderungen und die

Förderhöhe für das dann gewählte Vorhaben zur Verfügung stellt

- Angaben zum Vorhaben können an dieser Stelle gemacht werden und werden dann für die Beantragung aller weiteren Förderungen durch den One-Stop-Shop verwendet. **Der Förderwerber/die Förderwerberin muss nur einmal alle Angaben an einer Stelle machen**, danach erfolgen alle weiteren Beantragungen automatisch.



5) Sanierung öffentlicher Gebäude

Die Sanierung öffentlicher Gebäude leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele und zur langfristigen Senkung der Energiekosten für die öffentliche Hand.

Schulen, Krankenhäuser und Amtsgebäude verbrauchen viel mehr Energie als notwendig und sind vielfach nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Im neuen Energieeffizienzgesetz ist bei Gebäuden des Bundes eine Sanierungsrate von 3 % gesetz-

lich verankert. Damit das Ziel erreicht werden kann, ist nun rasch ein Sanierungsplan auszuarbeiten und mit budgetären Mitteln zu hinterlegen.

Auch für die Gebietskörperschaften braucht es einen verbindlichen Plan und klare gesetzliche Vorgaben, wann welche Gebäude saniert werden.

Dazu braucht es auch ausreichend öffentliche Mittel, die ebenfalls im derzeit laufenden

Finanzausgleich zweckgewidmet für diese Aufgaben vergeben werden sollen. Weiters sollte diese Vorbildfunktion des Bundes auch auf die Länder ausgeweitet werden. Auch dort soll eine Sanierungsrate von 3 % der öffentlichen Gebäude verpflichtend erreicht werden.

Statements der Baupakt-Partner

Abg. z. NR Josef Muchitsch, Gewerkschaft BAU-HOLZ

Die enorme Teuerung ist rein auf eine Energiekosteninflation zurückzuführen. Diese führt aber nicht nur zu explodierenden Energiekosten, sondern unter anderem auch zu einem Davongaloppieren der Mietkosten und Grundnahrungsmittelkosten, welche mittlerweile jedes durchschnittliche Haushaltseinkommen sprengen. Die nicht verbrauchte Energie ist die günstigste - umso wichtiger ist es jetzt, von Seiten der Politik alles zu unternehmen, um thermische Sanierungen für alle leistbar zu machen. Unser 5-Punkte-Programm ist rasch umsetzbar und sichert auch tausende Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft und ist dringend notwendig, um die Klimaziele zu erreichen und die Konjunktur anzukurbeln. Wenn dem Konjunkturmotor Bau der Sprit ausgeht, werden viele weitere Branchen folgen. Das muss mit aller Kraft verhindert werden.

Mag. Johannes Wahlmüller, GLOBAL 2000

Es braucht endlich mehr Transparenz im Förderdschungel. Viele wissen gar nicht, dass sie die Förderung ihres Bundeslandes gemeinsam mit der Bundesförderung abholen können und es damit ein attraktives Gesamtangebot gibt. Wir schlagen die Einrichtung einer Anlaufstelle vor, bei der alle Informationen zusammenlaufen. Dort soll über die Förderhöhe informiert, alle dafür benötigten Schritte abgewickelt werden und ein unabhängiges Energieberatungsangebot abrufbar sein. So ein Sanierungs-Infohub würde es vielen Menschen erleichtern, große Umbauvorhaben auch tatsächlich anzugehen.

Mag. Robert Schmid, Fachverband Stein- und keramische Industrie

Zuerst dämmen, dann kostensparend auf erneuerbare Energie umstellen. So geht Energiesparen ohne Verzicht und mit einem Plus an Wohlbefinden. Davon müssen wir einerseits noch mehr Menschen überzeugen und ihnen andererseits dabei helfen, die Investition in die thermische Sanierung tatsächlich zu stemmen. Die Politik ist gefordert, sie mit höherer Förderung bei allen Sanierungsvorhaben, mit klarerer Kommunikation und mit einem One-Stop-Shop für Fördereinreichungen dabei zu unterstützen. Das ist gelebte ökologische, wirtschaftliche und soziale Nachhaltigkeit.



Bei der Sanierung den Turbo zünden

5-Punkte-Programm
für Klimaziele und Jobsicherheit

EIN PAPIER DER BAUPAKT-PARTNER

Erarbeitet von: **Gewerkschaft BAU-HOLZ,**
Fachverband Steine-Keramik und GLOBAL 2000