



## **Herausforderungen für die Wohnbauförderung 2020: Leistbarer Komfort in nachhaltigen Wohnungen**

**Gebäude verursachen alleine 40 Prozent des gesamten Energieverbrauchs der EU und rund 35 Prozent der Treibgasemissionen Europas. Nachhaltiges Bauen mit Null-Emission ist das Ziel der EU-Politik: Gemäß der aktuellen Gebäude-richtlinie sollen bis 2020 alle Neubauten in der EU als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden. Gebäudezertifizierungssysteme sollen künftig die Nachhaltigkeit von Bauwerken über den Energieverbrauch hinaus abbilden. Die Wohnbauförderung ist das effektivste Lenkungsinstrument, um diese ambitionierten Vorgaben Realität werden zu lassen.**

Österreich verfügt mit seiner Wohnbauförderung schon heute über ein Modell mit einem starken Hebel für die Wirtschafts-, Sozial- und Umweltpolitik, das auf mehreren Ebenen äußerst effektiv wirkt. Dr. Wolfgang Amann, Leiter des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW), betont: „Die österreichische Wohnbauförderung sichert in der Risikogesellschaft von heute das komfortable und energieeffiziente Qualitätswohnen quer durch alle Einkommensschichten und sorgt für sozialen Frieden sowie einen stabilen und leistbaren Wohnungsmarkt.“

### **Internationale Bestnoten für österreichische Wohnbauförderung**

Die österreichische Wohnungspolitik erfährt im länderübergreifenden Vergleich eine exzellente Bewertung: Während der Staat in Österreich nur 0,9 Prozent des BIP für das Wohnen aufwendet, sind es in Großbritannien weit über 2 Prozent. Dennoch ist die Wohnbauleistung Österreichs – bezogen auf die Bevölkerungszahl – mehr als doppelt so hoch wie in Großbritannien: In Österreich lebt mehr als die Hälfte der Bevölkerung in geförderten Wohnungen.

Die Wohnbauförderung setzt gerade in wirtschaftlich schwachen Zeiten wichtige Nachfrageimpulse für die Bauwirtschaft. Rund 28 Milliarden Euro machen die Bauinvestitionen pro Jahr aus. Jeder eingesetzte Euro hat dabei einen Multiplikator-Effekt von 2,3 für nachgelagerte Sparten.



### **Rückläufige Entwicklung der Förderungszusicherungen**

Der Beitrag der öffentlichen Hand zum Wohnbau ist allerdings deutlich rückläufig. Die Förderungszusicherungen sind von 2009 auf 2010 um 19 Prozent auf 28.000 Einheiten zurückgegangen. Derzeit substituiert der freifinanzierte Wohnbau weitgehend den Rückgang. Entfielen früher 80 Prozent auf geförderte und 20 Prozent auf freifinanzierte Wohnungen, so hat sich das Verhältnis jetzt auf 60 zu 40 Prozent geändert.

### **Nur 45.000 Wohneinheiten statt der benötigten 50.000**

Der gesamte Wohnbedarf wird so allerdings nicht abgedeckt: Derzeit werden pro Jahr rund 45.000 neue Wohnungen bewilligt. Laut Wohnbedarfsstudien sind pro Jahr 50.000 neue Einheiten notwendig, da die Bevölkerungs- und die Haushaltszahlen steigen – die Statistik Austria rechnet mit einem Anstieg auf 9 Millionen österreichische Einwohner bis zum Jahr 2030. Dr. Carl Hennrich, Geschäftsführer des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie der Wirtschaftskammer Österreich, erläutert: „Die Folgen unzureichenden Wohnungsneubaus sind bekannt: Schmälerung eines wichtigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stabilisators, Einbruch bei Bauproduktion und Beschäftigung sowie eine Enge am Wohnungsmarkt mit unweigerlich steigenden Preisen. Diesbezügliche Entwicklungen sehen wir zurzeit in Salzburg und Wien, wo stark steigende m<sup>2</sup>-Preise unter anderem auf zu geringe Förderungszahlen zurückzuführen sind.“

### **EU-Energiewende: Gebäude ohne Emissionen**

Für die EU-Kommission ist das „Nachhaltige Bauen“ einer der sechs Leitmärkte der Zukunft. Vor diesem Hintergrund verlangt die EU-Gebäuderichtlinie bis 2020, dass alle Neubauten als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden (öffentliche Gebäude bereits ab 2018). Die Wohnbauförderung hat sich bereits als Lenkungsinstrument für nachhaltiges und klimaschonendes Bauen bewährt. In den letzten zehn Jahren konnte der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Wohnbau in Österreich um rund 12 Prozent gesenkt werden. Massive Baustoffe haben dazu einen wichtigen Beitrag geleistet. Denn sie überzeugen in allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit und verbinden höchsten Komfort mit Energieeffizienz.

### **Der Beitrag massiver Baustoffe zur umfassenden Nachhaltigkeit von Gebäuden**

Null-Emission kann im Wohnbau schneller Realität werden als in anderen Sektoren, etwa im Verkehr. Die Hersteller massiver Baustoffe leisten dazu ihren Beitrag – wie beispielsweise mit dem Nachhaltigkeitsbeirat, in dem unabhängige Experten die ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit bei Rohstoffen, Baustoffen und Gebäuden weiterentwickeln.



Um das Ziel der umfassenden Nachhaltigkeit zu erreichen, ist allerdings rasches Handeln nötig. Mag. Karl Wurm, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Bauvereinigungen GEWOG/Neue Heimat und Mitglied des Nachhaltigkeitsbeirats im Fachverband der Stein- und keramischen Industrie, betont: „Die Wohnbauförderung hat sich als effektives Instrument bewährt, um bedarfsgerechtes und leistbares Wohnen konstant sicherzustellen. Es kann nicht sein, dass Ausgaben für die Wohnungssanierung und die Wohnbeihilfe zulasten des Neubaus erfolgen. Notwendig sind die Anpassung der ordnungspolitischen Instrumente und ausreichende finanzielle Mittel über den derzeit laufenden Finanzausgleich hinaus, um die EU-Regelwerke erfolgreich umsetzen zu können.“

#### **Gebäudezertifizierung: Nachhaltigkeit in der Praxis**

„Der Bund muss wieder Kompetenz im Baubereich übernehmen und die Wohnbauförderung muss künftig verstärkt als Lenkungsinstrument für umfassende Nachhaltigkeit eingesetzt werden. Behaglich und sicher, leistbar und wertbeständig, effizient und langlebig, das sind die Schlagworte der Nachhaltigkeits-Zukunft für Gebäude“, ergänzt Hennrich und setzt fort: „Gleichzeitig muss der Wohnbauförderung ein Tool zur Gebäudezertifizierung zur Seite gestellt werden, das gemäß EU-Vorgaben in seinen Standards alle Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt.“ Ein wesentlicher Teil dieses Gebäudezertifizierungstools ist der bereits verpflichtend eingeführte Energieausweis, der zu einem Nachhaltigkeitsausweis ausgebaut werden muss. „BAU!MASSIV! tritt daher dafür ein, die nachhaltige Gesamtbilanz eines Gebäudes auf der ersten Seite eines Gebäudezertifikats darzustellen“, so Hennrich abschließend.

#### **PRESSESTELLE**

public affairs agency

Mag. Imma Baumgartner

imma.baumgartner@public-affairs-agency.net

Mobil: +43 676 3456209

#### **KONTAKT BAU!MASSIV!**

DI Robert Stefenelli

Fachverband der Stein- und keramischen Industrie

Wiedner Hauptstraße 63

1045 Wien

kontakt@baumassiv.at

Mobil: +43 676 5387165