



Foto: pixabay

Der European Green Deal verlangt viel Grün – der soziale Wohnbau ist gefordert.

Grüner Wohnbau im Rundblick



WohnenPlus Digital
mehr online unter
[wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Bis 2030 sollen die CO₂-Emissionen um 55 Prozent reduziert werden, bis 2050 soll Europa klimaneutral sein – so die Vorgaben des „Green Deal“ der Europäischen Union. Österreichs sozialer Wohnbau steht vor neuen Herausforderungen.

— BERND AFFENZELLER

In einem ersten Schritt sollen die CO₂-Emissionen der Europäischen Union bis 2030 um bis zu 55 Prozent reduziert werden. Die Kommission stellt dazu unter anderem insgesamt 100 Milliarden Euro zur Verfügung, die die Umstellung auf eine emissionsfreie Wirtschaft unterstützen sollen. Als unmittelbare Folge dieser Zielsetzung wurde im Vorjahr ein sogenanntes „Fit for 55“-Paket beschlossen. Von den insgesamt zwölf Maßnahmen betreffen vier unmittelbar den Bereich Bauen, Wohnen und Immobilien. Diese reichen von der Integration von Gebäuden in das EU-Emissionshandelsystem über die Verschärfung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie bis zu

einer strengeren Lastenteilungsverordnung (siehe Kasten). Auch in Österreich gibt es einiges zu tun. Die Emissionen im Gebäudesektor sind zwar zwischen 2005 und 2012 um rund ein Drittel gesunken, stagnieren seither aber auf einem relativ hohen Niveau. Die gesetzlich verankerten Zielwerte stammen noch aus dem Jahr 2011, sind relativ ambitionslos und konnten bislang ohne allzu großen Mühen eingehalten werden. Mit dem Green Deal und dem „Fit for 55“-Paket wird sich das auf jeden Fall ändern.

Für den sozialen Wohnbau stellt der Green Deal eine enorme Herausforderung dar. „Gebietskörperschaften wie gemeinnützige Bauträger müs-

sen den Spagat zwischen Qualität im Sinne der Klimaneutralität und Kosten im Sinne der Leistbarkeit bewerkstelligen“, sagt der burgenländische Wohnbaulandesrat Heinrich Dorner. Deshalb spielen im Bereich des mehrgeschoßigen Wohnbaus bei der Fördervergabe ökologische Kriterien schon jetzt eine zentrale Rolle, wenn auch die Leistbarkeit weiterhin als oberstes und wichtigstes Ziel bestehen bleibt. Für neugebaute Einfamilienhäuser, die energieeffizient und ökologisch nachhaltig errichtet werden, um bis zu 40 Prozent höhere Förderungen. „Gleichsam haben wir die Sanierungsmöglichkeit aufgewertet und die Abrufbarkeit erleichtert“, sagt Dorner.



Auswirkungen auf die Wohnbauförderung

Befragt man die Wohnbaulandesräte nach den konkreten Auswirkungen des Green Deal auf die Wohnbauförderung, bleibt vieles schwammig und unkonkret. Der simple Grund: Man weiß es in vielen Fällen schlicht noch nicht. So heißt es etwa aus der Steiermark, dass man zum Green Deal und den konkreten Auswirkungen „noch nichts Substantielles“ sagen könne. Vielmehr verweist man darauf, dass die Ökologie im steirischen Wohnbau „auch in der Vergangenheit schon einen besonders hohen Stellenwert“ hatte. Als Beispiel nennt Wohnbaulandesrat Johann Seitinger die Reduktion von Bodenversiegelung, den Einsatz von Holz für die vertikale Nachverdichtung und die Umschichtung von Fördermitteln aus dem Neubau in die Sanierung. „Mit dem Vorrang für Sanierungen schützen wir unsere wertvollen Böden und das Klima. Die Bewohner profitieren aber auch von niedrigeren Heizkosten“, so Seitinger.

„Vieles, was im Rahmen des Green Deal angekündigt wird, wird in Österreich bereits umgesetzt.“

Bernd Rießland

Auch in Oberösterreich verweist man auf die Sanierungsförderung. 76,6 Millionen Euro stehen dafür 2022 zur Verfügung. „Die energetischen Kennzahlen eines sanierten Wohnobjekts verbessern sich deutlich. Die Wohnbauförderung forciert somit die energieeffiziente und umweltgerechte Errichtung und Sanierung von Wohnungen und Eigenheimen“, sagt Wohnbaulandesrat Manfred Haimbuchner. Zusätzlich stehen zwischen 2021 und 2023 weitere 50 Millionen Euro für besonders nachhaltige Projekte zur Verfügung. „Hier werden etwa die innerstädtische Nachverdichtung oder besonders herausragende Projekte bezuschusst“, so Haimbuchner.

Auch Niederösterreich betont, sich „schon immer für Nachhaltigkeit im Wohnbau eingesetzt zu haben“. So werden etwa im Rahmen der blau-gelben Wohnbaustrategie von 2019 begrünte Fassaden im gemeinnützigen Wohnbau gefördert, es gibt einen Rausaus-Öl-Bonus, den man mit der Bundesförderung kombinieren kann und im gemeinnützigen Wohnbau wird nur mit nachhaltigen, CO₂-neutralen Bau-

stoffen gearbeitet. Im Rahmen der NÖ-Wohnbauforschung wurden zudem unterschiedliche, in der Praxis gängige Flächenbefestigungen für Parkplätze auf ihre ökologische Leistung überprüft. „Aufbauend auf den Rechercheergebnissen und aufgrund von Interviews mit Experten, Baubehörden, den gemeinnützigen Wohnbauträgern sowie von Systemherstellern wurden konkrete Handlungsempfehlungen für Wohnbauträger und Hausverwaltungen erarbeitet. Diese sind bereits erfolgreich in Umsetzung“, erklärt Wohnbaulandesrat Martin Eichinger.

Anpassungen erforderlich

Auch Kärnten weist darauf hin, dass „neben der Zielsetzung des leistbaren Wohnens die Förderung von Klimaschutzmaßnahmen im Neubau und in der Sanierung seit 2013 zentrale Aufgabe der Kärntner Wohnbauförderung sei. „Insbesondere mit der Neufassung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 wurde die Bedachtnahme auf ressourcen- und energiesparendes Bauen und Wohnen sowie auf ökologische Nachhaltigkeit und damit klimarelevante, ökologische und energetische Zielsetzungen gesetzlich verankert“, erklärt Wohnbaulandesrätin Gaby Schaunig. So wurden etwa die Mittel für die thermisch-energetische Sanierung von Wohngebäuden seit 2013 um knapp zehn Millionen Euro erhöht. „Um die Ziele des Green Deal zu erreichen, werden die Richtlinien zum Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 jährlich evaluiert und optimiert“, kündigt Schaunig an.

Dekarbonisierung im Wohnbau

In Tirol kann man noch keine konkreten Auswirkungen des Green Deal auf die Wohnbauförderung nennen. Wohnbaulandesrätin Beate Palfrader verweist auf die notwendige Neufassung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD), um einen hochgradig energieeffizienten und dekarbonisierten Gebäudebestand zu erreichen. „In diesem Zusammenhang wird auch das Land Tirol in den Bereichen Baurecht und Wohnbauförderung Anpassungen durchführen müssen“, so Palfrader.

Etwas konkreter wird man in Vorarlberg und Wien. Im Ländle ist für das Jahr 2022 eine umfassende Überarbeitung der Vorarlberger Wohnbauförderungsrichtlinien geplant. „Dabei sollen auch die sich aus dem Green Deal

European Green Deal

Im Dezember 2019 wurde der European Green Deal vorgestellt. Damit verfolgt die Europäische Union das Ziel, bis 2050 die Netto-Treibhausgasemissionen in Europa auf null zu reduzieren, um als erster Kontinent klimaneutral zu werden. Inhaltlich baut der Green Deal auf dem Pariser Abkommen von 2015 auf, das unter anderem das Ziel festgeschrieben hat, die Erderwärmung auf 1,5 Grad zu begrenzen.

und dem daraus abgeleiteten Programm ‚Fit for 55‘ ergebenden Maßnahmen Berücksichtigung finden“, erklärt Wohnbaulandesrat Marco Tittler. Zudem hat das Land Vorarlberg im Rahmen der EU-Aufbau- und Resilienzfazilität mit der energetischen und barrierefreien Sanierung von gemeinnützigen Wohnanlagen sowie der Umstellung der Heizanlagen auf erneuerbare Energieträger den Zielen des Green Deals entsprechende Projekte in dreistelliger Millionenhöhe eingereicht.

Wien will sich mit der sogenannten Smart-Klima-City-Strategie zur Klimamusterstadt mausern. Dafür sind etwa bei allen Neubauten und größeren baulichen Änderungen Fotovoltaikanlagen auf dem Dach verpflichtend, die Gebäudesanierung und der Umstieg auf Energien aus klimafreundlichen Quellen werden gefördert und es wird auf thermische Bauteilaktivierung und passive Gebäudekühlung gesetzt. Zusätzlich sollen im Sinne der Kreislaufwirtschaft Baustoffe auf wirtschaftliche Weise wiederverwendet bzw. -verwertet werden.

Dass die Länder nicht konkreter auf den Green Deal der EU reagieren, kommt für Bernd Rießland, Obmann des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV, nicht überraschend. „Vieles, was im Rahmen des Green Deal angekündigt wird, wird in Österreich bereits umgesetzt“, so Rießland. Deshalb sei es auch nicht verwunderlich, dass viele Länder auf bereits gesetzte Schwerpunkte und Initiativen verweisen. Exemplarisch nennt er Salzburg, das bereits seit 30 Jahren Nachhaltigkeitsschwerpunkte setzt. Sein Fazit: „Österreich ist schon mitten drin im Green Deal.“