

Bestandsbewirtschaftung im gemeinnützigen Wohnbau unter Berücksichtigung energetischer Kriterien

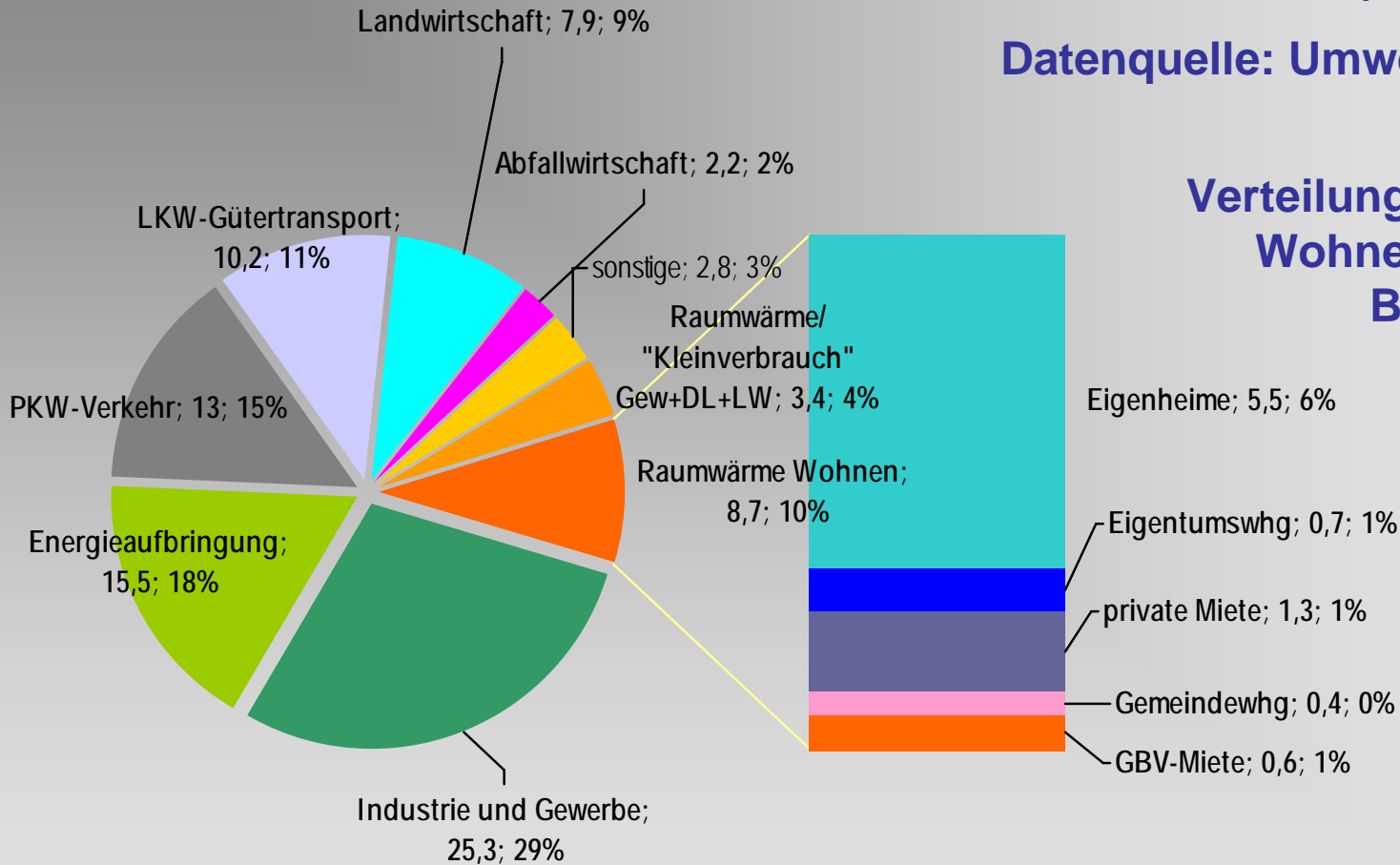
**Mag. Eva Bauer
Österreichischer Verband
gemeinnütziger Bauvereinigungen
November 2008**



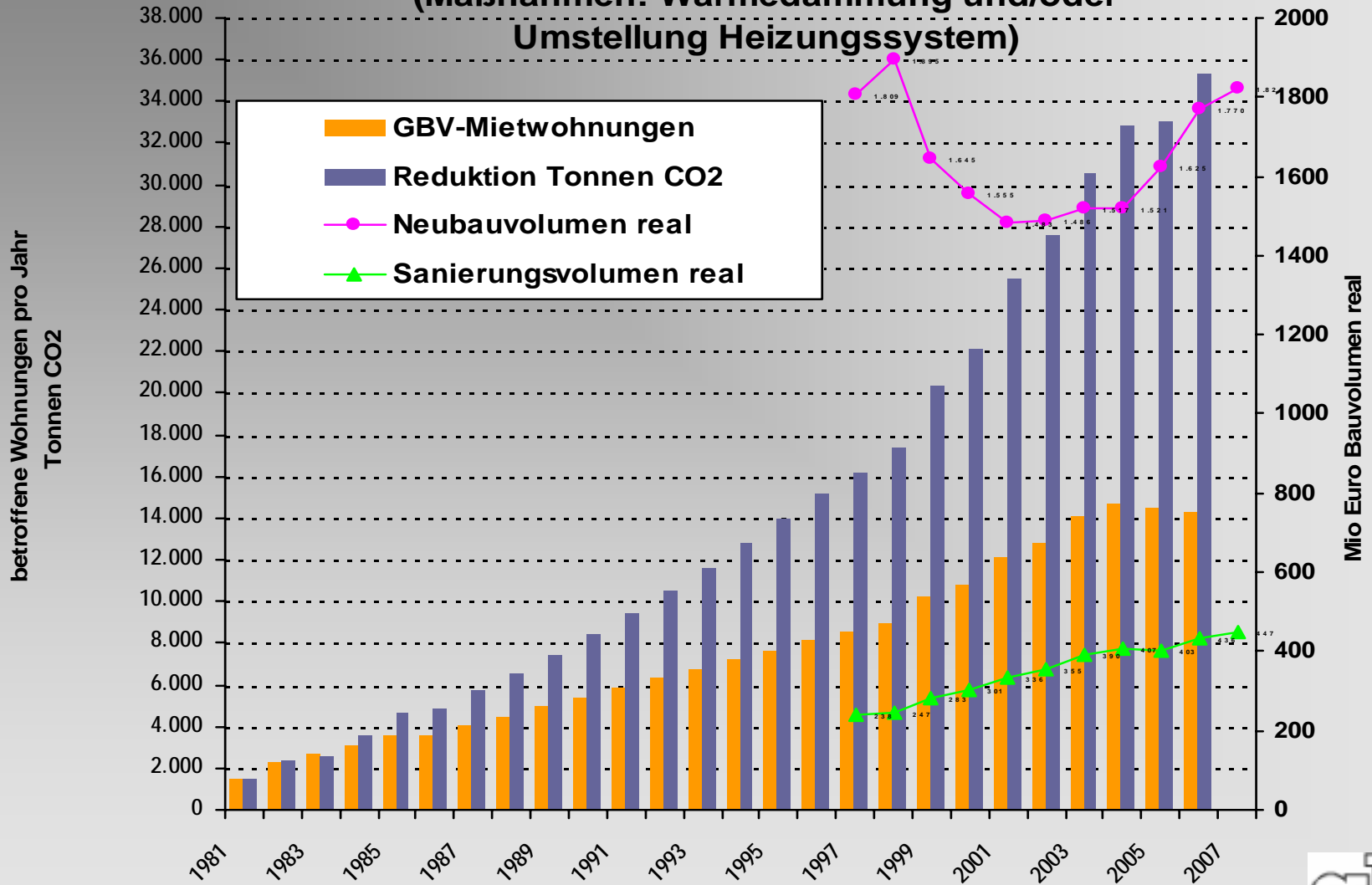
CO₂-Emissionen nach Sektoren 2006 (Mio Tonnen/%)

Datenquelle: Umweltbundesamt
2008;

Verteilung Raumwärme Wohnen: Schätzung Bauer/Verband



Thermische Sanierung durch Gemeinnützige Bauvereinigungen 1981 ff (Maßnahmen: Wärmedämmung und/oder Umstellung Heizungssystem)

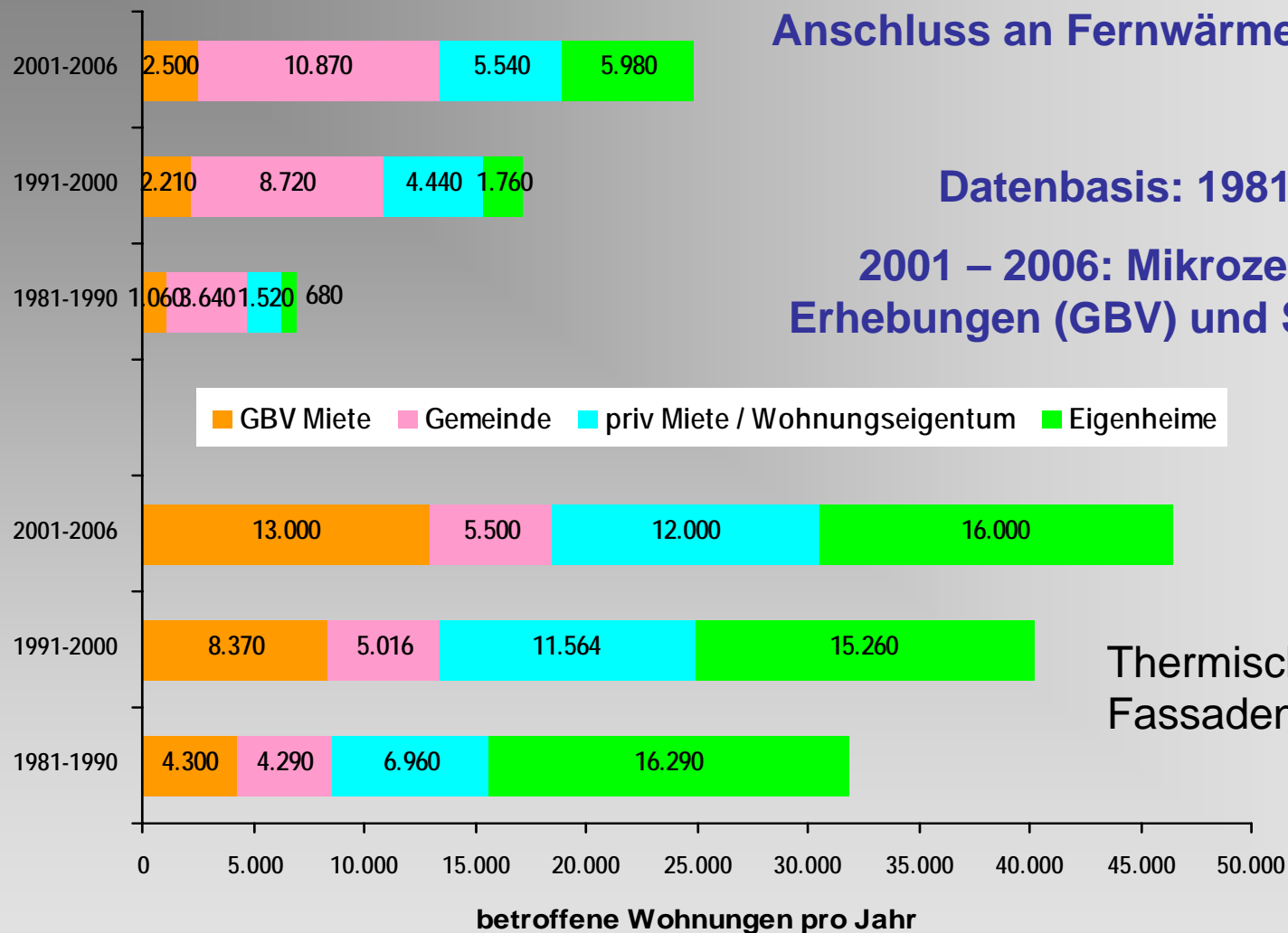


Fernwärmeanschluss

Thermische Fassadensanierung und Anschluss an Fernwärme 1981 – 2006

Datenbasis: 1981 – 2001 GWZ

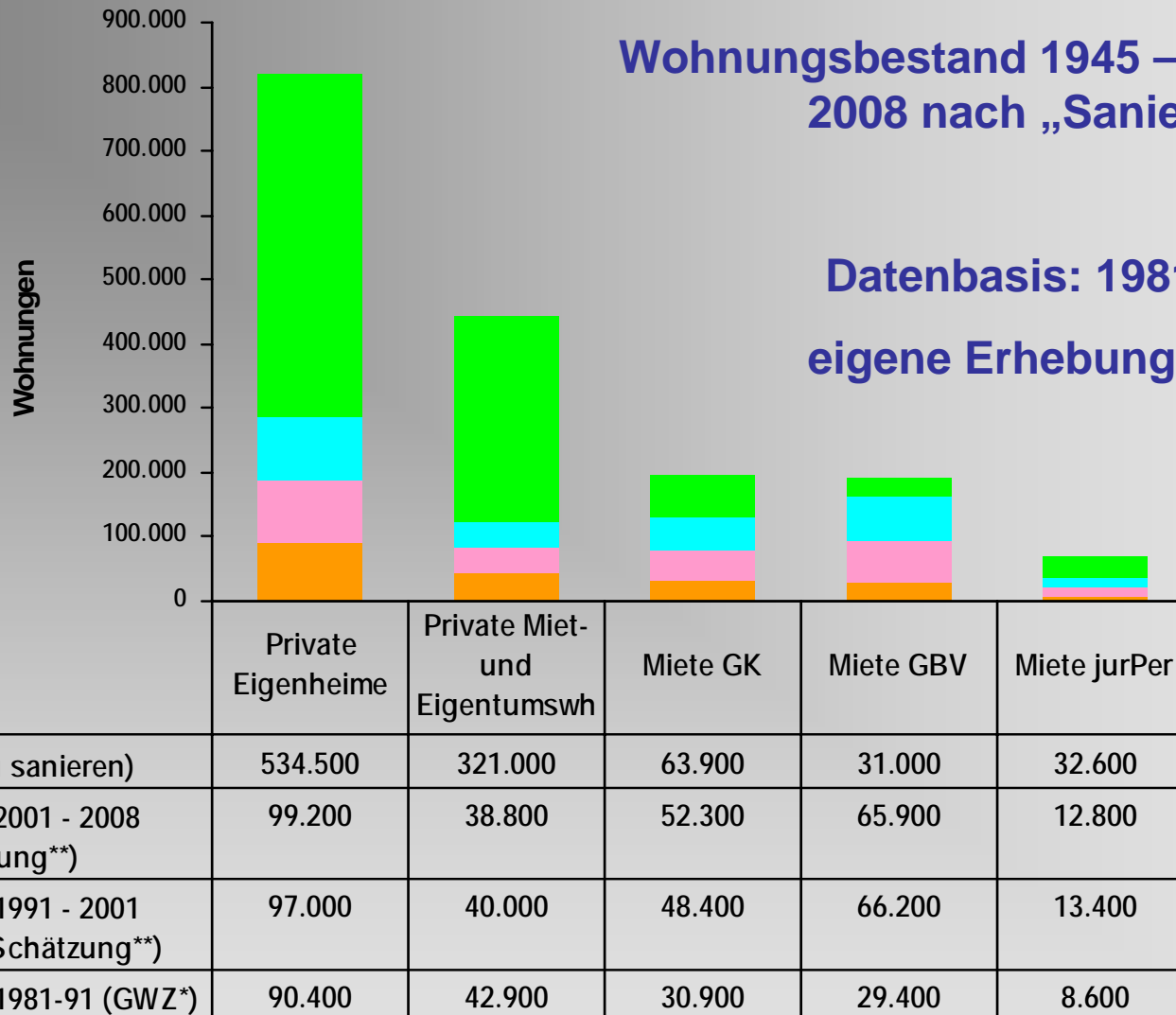
2001 – 2006: Mikrozensus, eigene Erhebungen (GBV) und Schätzungen



Thermische Fassadensanierung

Wohnungsbestand 1945 – 1980 im Jahr 2008 nach „Sanierungsstatus“

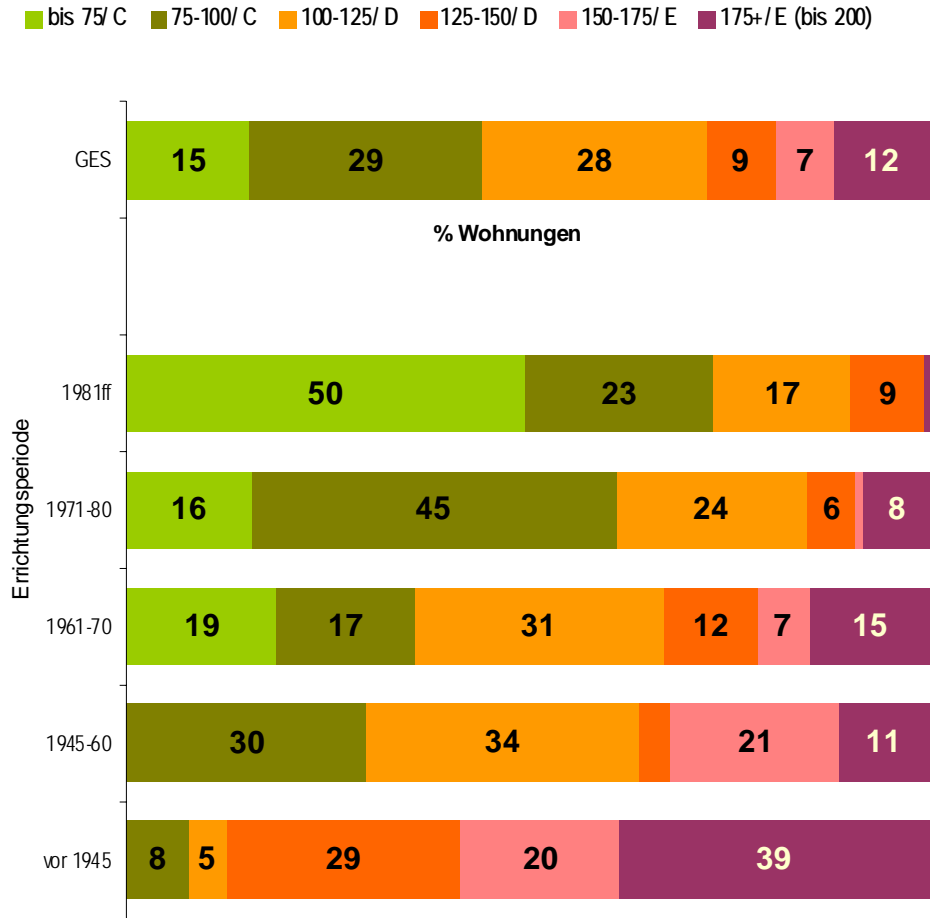
Datenbasis: 1981 – 2001 GWZ
eigene Erhebungen (GBV) und Schätzungen



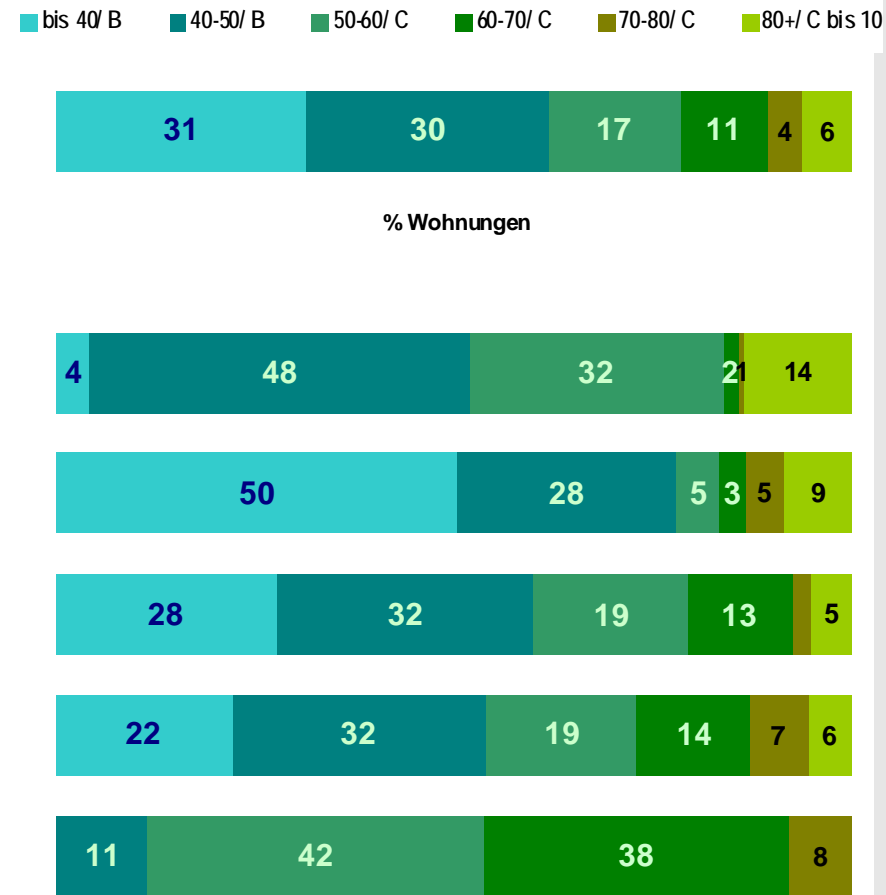
GBV SANIERUNGERHEBUNG 2008 ZWISCHENERGEBNIS

(Abkommen Klima:aktiv); im Jahr 2005 und 2006 abgeschlossene Sanierungen

VOR SANIERUNG: Jährlicher Heizwärmebedarf in kWh/ m2



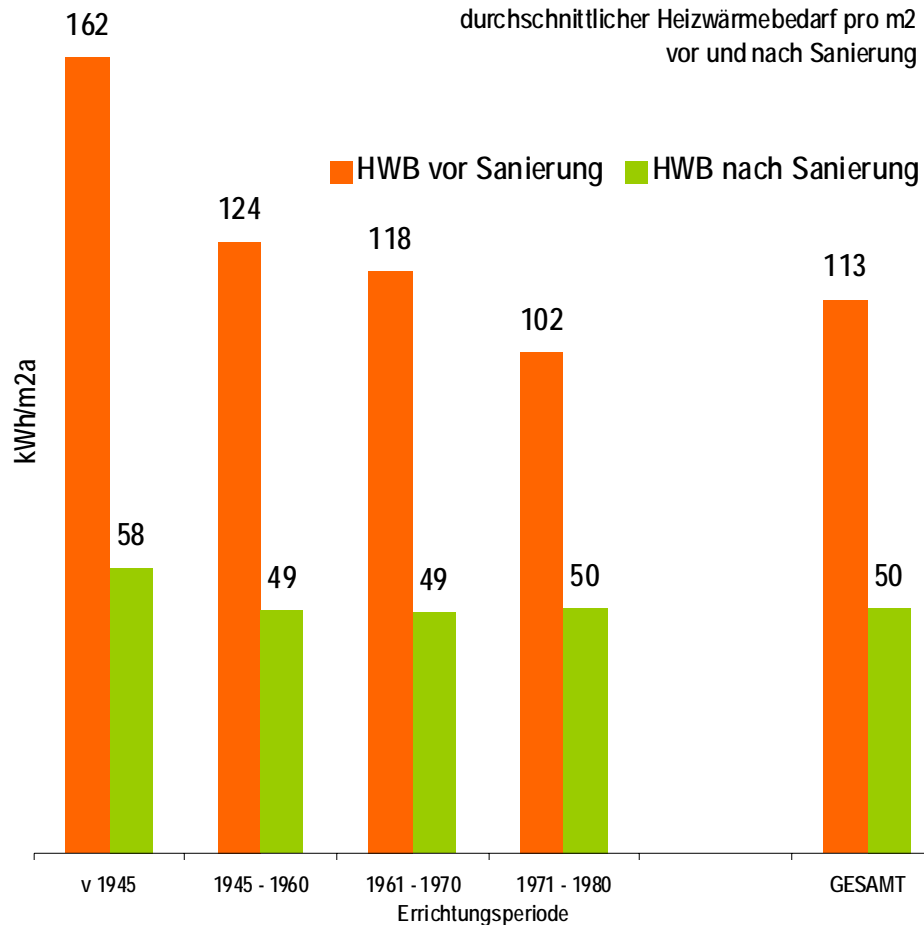
NACH SANIERUNG: Jährlicher Heizwärmebedarf in kWh/m2



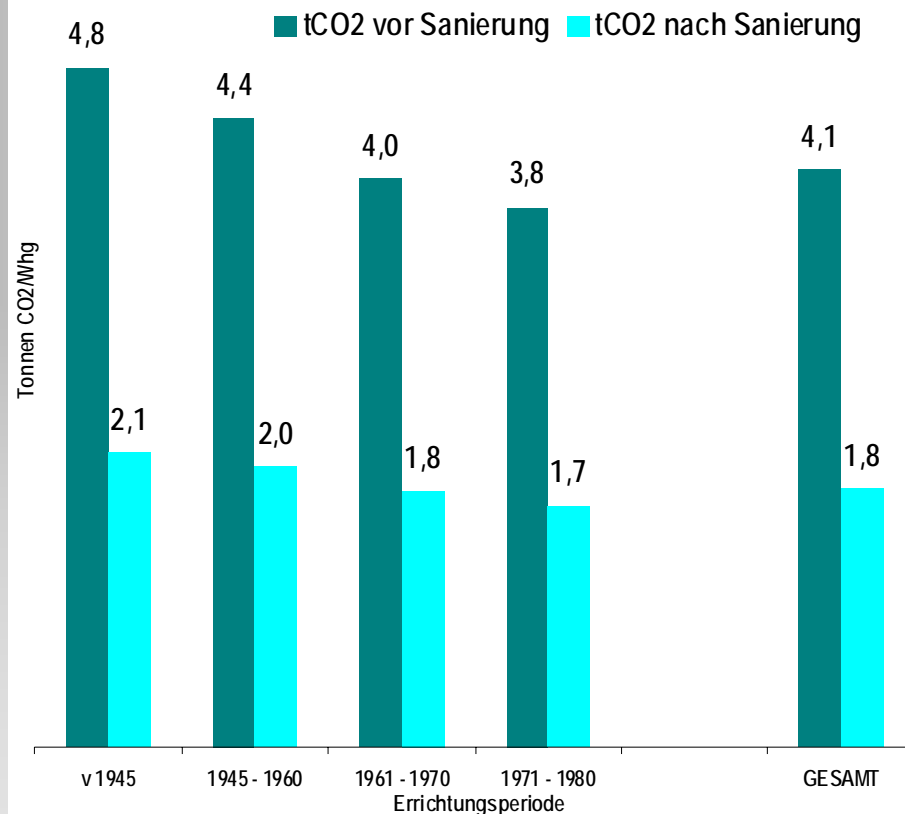
Datenquelle: Erhebung des Verbandes (noch nicht abgeschlossen), Daten- und Bearbeitungsstand 7-2008

GBV SANIERUNGERHEBUNG 2008 ZWISCHENERGEBNIS (Abkommen Klima:aktiv); im Jahr 2005 und 2006 abgeschlossene Sanierungen

Energetische Sanierung gemeinnützige Bauvereinigungen:
durchschnittlicher Heizwärmebedarf pro m²
vor und nach Sanierung



Energetische Sanierung gemeinnützige Bauvereinigungen:
durchschnittlich jährliche CO₂-Emission pro Wohnung
vor und nach Sanierung



Datenquelle: Erhebung des Verbandes (noch nicht abgeschlossen), Daten- und Bearbeitungsstand 7-2008

Vergleich zu anderen europäischen Ländern:

- Geförderter/gemeinnütziger Wohnungsbestand in Österreich weist eine höhere „Ausgangsqualität“ auf als in anderen Ländern
- Niveau der Sanierungsmaßnahmen ist höher (Ausnahme in quantitativer Hinsicht: Deutschland, wo bei geringer Neubautätigkeit relativ viel saniert wird)
- dafür verantwortlich sind zu einem Gutteil die Rahmenbedingungen der Wohnungsgemeinnützigkeit (langfristige Orientierung der Eigentümer, System der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge)
- sowie das System der direkten Wohnbauförderung

Situation für einzelne gemeinnützige Bauvereinigung:

- Mietwohnungsbestände zum überwiegenden Teil bereits (teil-saniert)
- wobei Niveau und Qualität der Sanierungsmaßnahmen in früheren Jahren nicht den heutigen Standard entsprechen
- eine Folgesanierung aber trotzdem erst nach einem gewissen zeitlichen Abstand durchführbar ist

**Potentieller Beitrag des gemeinnützigen
Mietwohnungssektors für künftige
Bestandssanierung daher geringer als in der
Vergangenheit**