



# Thermische Sanierung: In unseren Häusern steckt hohes Potenzial

Mag. Dr. Erich Rainbacher  
Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse

# Die große Chance – Modernisierung von Wohnbauten

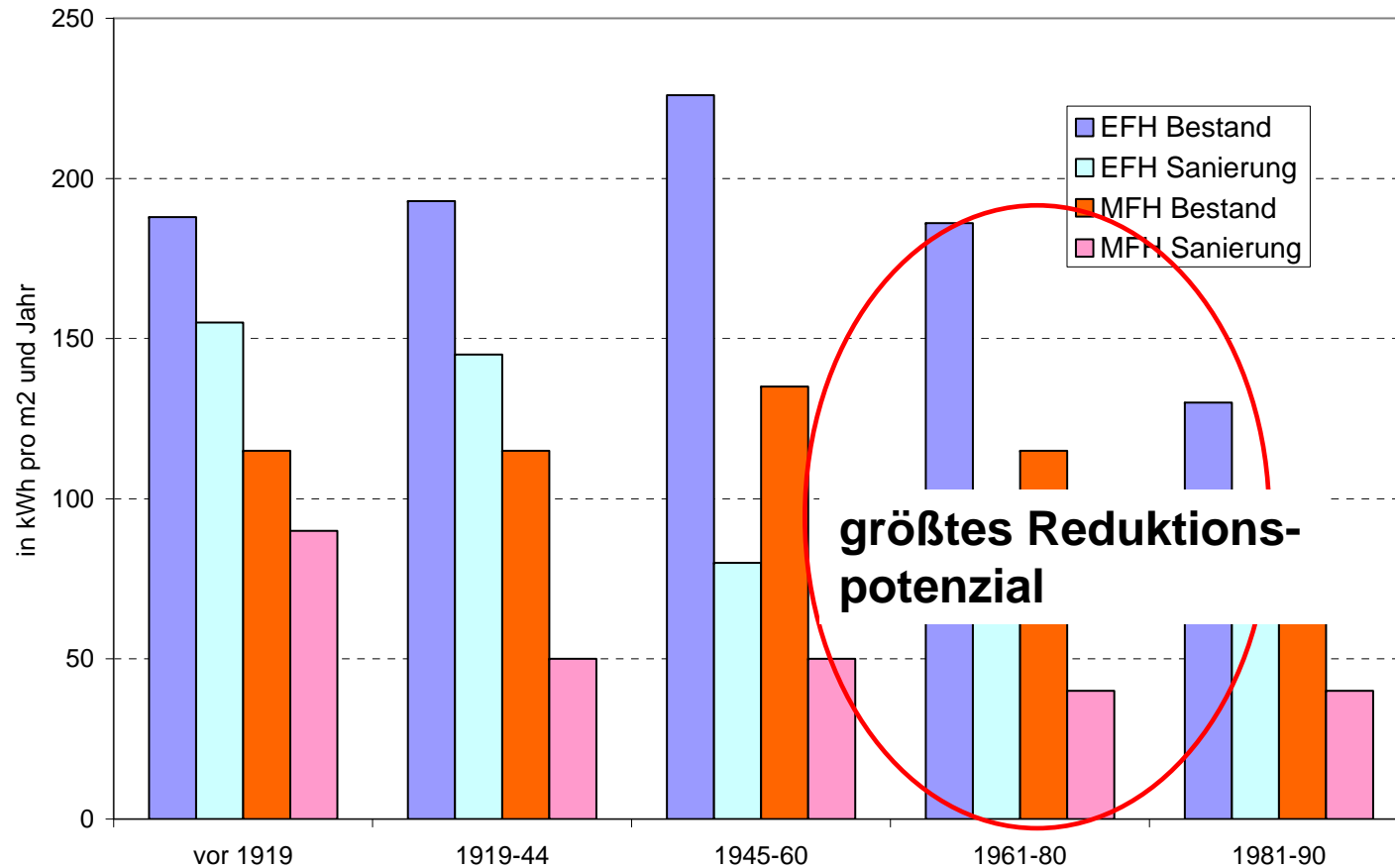
Haushalte derzeit:	3,4 Mio.
Haushalte mit dem größten thermischen Potenzial	1,5 Mio
Wohnnutzfläche:	337,100.000m <sup>2</sup>

## Technische Option:

Derzeitiger Durchschnitt (unsaniert):	220 kWh/m <sup>2</sup> a
Passivenergiehaus:	15 kWh/m <sup>2</sup> a
Thermisch sanierter Altbau:	25-40 kWh/m <sup>2</sup> a

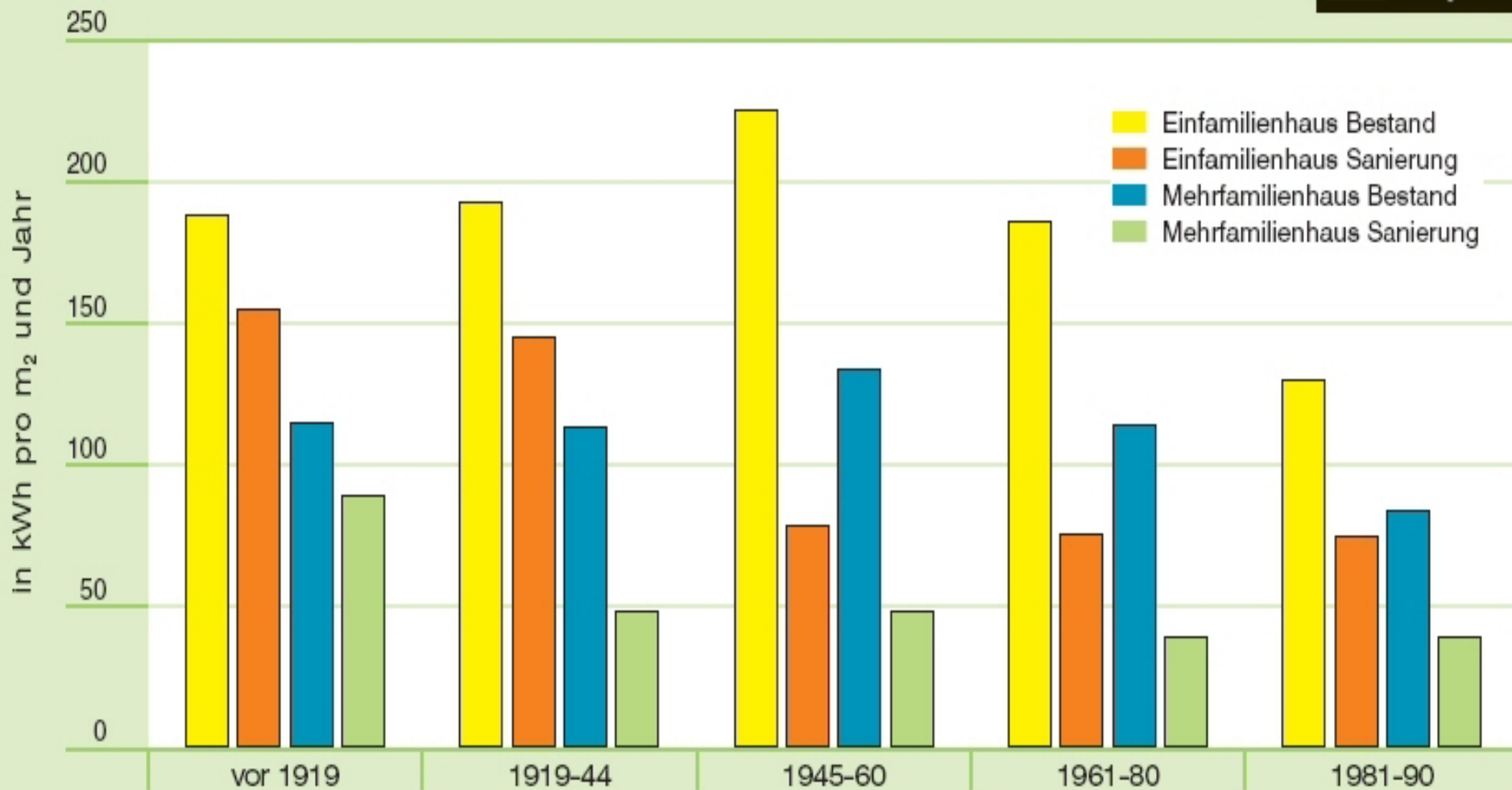


# Heizwärmebedarf vor und nach der Sanierung, abhängig vom Baualter



Quelle: Österreichische Energieagentur

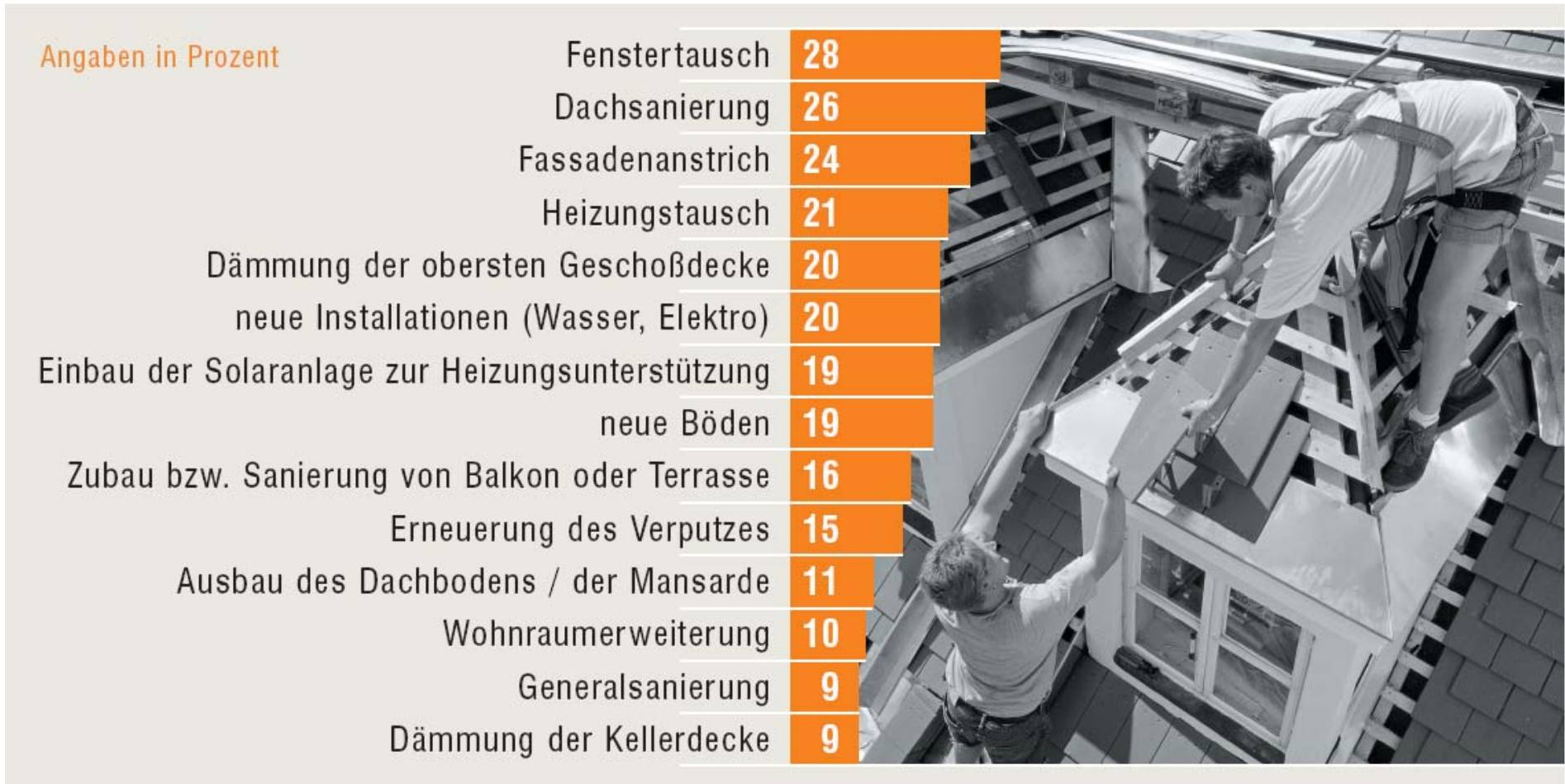
# Heizwärmebedarf vor und nach der Sanierung



Quelle: Österreichische Energieagentur

# Geplante Sanierungsvorhaben

Welche Sanierungsarbeiten an Ihrem Haus führen Sie gerade aus bzw. möchten Sie durchführen lassen?

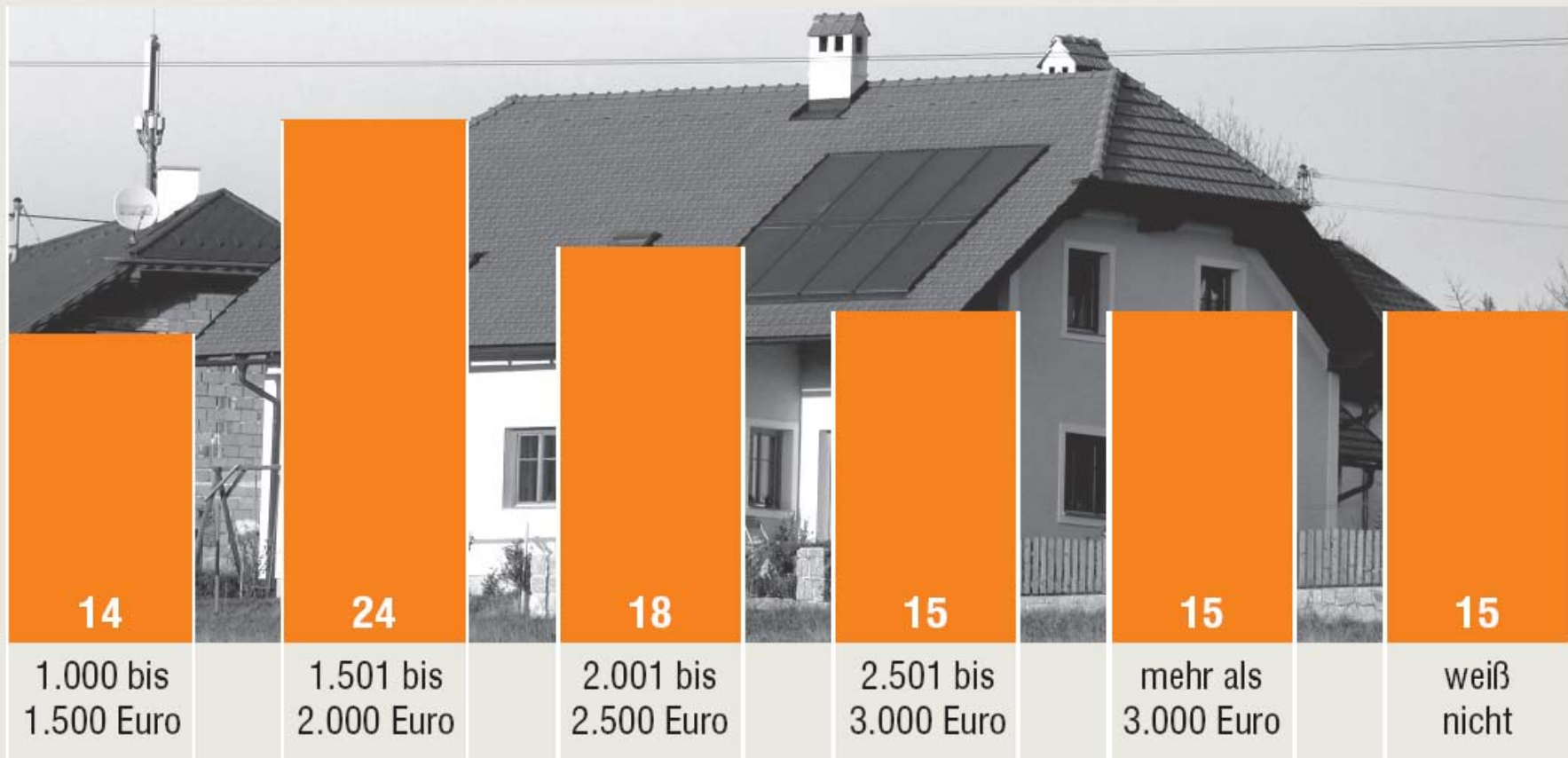


Quelle: GfK, Studie im Auftrag der Raiffeisen Bausparkasse

# Daten zum Haus - Energiekosten

Wie hoch sind die Energiekosten  
(für Heizung, Strom, Warmwasser) pro Jahr?

Angaben in Prozent



Quelle: GfK, Studie im Auftrag der Raiffeisen Bausparkasse

# Geplante Sanierungsvorhaben - Kosten

Wie hoch sind Ihrer Einschätzung nach die Kosten für diese Arbeiten?




Quelle: GfK, Studie im Auftrag der Raiffeisen Bausparkasse

# Sanierungsziel Nummer 1: Energiekosten senken

## Gründe für derzeitige bzw. geplante Sanierungsvorhaben

Angaben in Prozent



Energieeinsparung / Heizkostensenkung	59
Aufwertung / Verschönerung des Hauses	38
Erhöhung des Wohnkomforts	36
notwendige Reparaturen	34
besserer technischer Standard	27
Ersatz für Kaputtes / Abgewohntes	22
Verbesserung des Wohnklimas	19
CO <sub>2</sub> Einsparung / Klimaschutz	13
Schaffung zusätzlichen Wohnraums	13
schlechte Bausubstanz	12
bessere Aufteilung der Räume	8
günstige Finanzierung durch öffentliche Förderung	5
andere	5

Quelle: GfK, Studie im Auftrag der Raiffeisen Bausparkasse



# Vorschläge aus der Studie „Klimaschutz durch Wohnbausanierung“



- Ankurbelung der Sanierungsrate von 1% auf 3%
- Eine Sanierungs-Milliarde innerhalb der Wohnbauförderung soll für die Sanierung reserviert sein
- Informationsdefizite abbauen
- Bautechnische Vorgaben: niedrigere Energiekennzahlen, Forcierung erneuerbarer Energieträger
- Komplettsanierungen sind gegenüber Teilsanierungen zu bevorzugen
- Reform des Wohnrechts: energetische Sanierung wird durch MRG und WEG gehemmt
- Optimierung organisatorischer Abläufe

Studie der Raiffeisen Bausparkasse: „Klimaschutz durch Wohnbausanierung“

# Kosten einer 3%-igen Sanierungsrate

	Bauperiode 1945-1980 EFH/MFH
Investition bis 2020 inkl. Nebenkosten	€ 42,57 Mrd. pro Jahr € 3,27 Mrd.
Förderbedarf (Quote 30%)	€ 1 Mrd./a

(Modernisierungskosten: € 600,-/m<sup>2</sup> inklusive Finanzierungs- und Nebenkosten ca. 25%)

Quelle: Studie der Raiffeisen Bausparkasse: „Klimaschutz durch Wohnbausanierung“

# Zusammensetzung der Sanierungsmilliarde



**Durchschnittliche WBF der Jahre 2002-2007 - 2,55 Milliarden Euro p.a.**

• Wohnhaussanierung:	538 Millionen Euro
• Umschichtung von WBF-Mitteln, die bisher für Infrastrukturmaßnahmen verwendet wurden, zu Sanierung	150 Millionen Euro
• Umschichtung der WBF-Mittel vom Neubau zur Sanierung	112 Millionen Euro
• Zusätzlich erforderliche Mittel	200 Millionen Euro
<b>Summe</b>	<b>1 Milliarde Euro</b>

**10 % mehr WBF-Mittel sichern eine Milliarde Sanierungsvolumen**

Quelle: Studie der Raiffeisen Bausparkasse: „Klimaschutz durch Wohnbausanierung“

# Konjunkturpaket II - Sanierungsscheck



- Mindestens 10.000 Haushalte, Gesamtvolumen: 50 Mio. Euro
- Einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 20 % der Investitionskosten
- Investitionen mind. EUR 5.000,-- und max. EUR 25.000,--
- Zuschuss: mind. EUR 1.000,-- max. EUR 5.000,--
- Maßnahmen: Dämmung, Fenster- und Außentürensanie rung, Einbau Wärmepumpe, Einbindung Solaranlage in bestehendes Heizsystem, Umstieg auf Holzzentralheizung oder Erdgas-Brennwertkessel in Kombination mit thermischer Solaranlage
- Abwicklung über Bausparkassen

# Thermische Sanierung: Win-Win-Situation für alle Beteiligten

- Unverzichtbares Element der österreichischen Klimastrategie, ansonst:
  - Zukauf von Emissionsrechten
  - Zahlung von Pönalen
- Unabhängigkeit von Energieimporten → strategische Positionierung in Krisensituationen
- Stärkung der Wettbewerbsposition der österreichischen Wirtschaft

# Thermische Sanierung: Win-Win-Situation für alle Beteiligten

- Konjunkturelle Impulse und Beschäftigungseffekte  
Hochbausanierung ist arbeitsintensiver als andere Bauleistungen
- Wiederbelebung der Ortskerne, Vermeidung weiterer Zersiedelung
- Verringerung Individualverkehr, geringere Infrastrukturkosten
- Wohnbauförderung: funktionierendes Steuerungselement zur Umsetzung neuer politischer Prioritäten

# Bausparen lohnt sich für alle

- Attraktives Sparprodukt: Zinsen und Bausparprämie ermöglichen hohen Ertrag
- Hohe Sicherheit, Kapitalgarantie
- Bemessungsgrundlage € 1.200,-- pro Person und Jahr
- Anspruch auf zinsgünstiges Darlehen pro Person bis € 150.000,--, Ehepaare, Lebensgemeinschaften bis € 300.000,--
- Nur beim Bauspardarlehen: kostenloser Zins-Cap 6 %
- Darlehensanspruch für alle Wohnmaßnahmen, für Bildung und Pflege



# Impulsgeber Bausparen: Unverzichtbar für Wohnbau und Wirtschaft



**Rund 1,2 Millionen Wohneinheiten bisher finanziert**

Pro Jahr fließen rund 6 Milliarden Euro in den Wohnbau (Darlehen + Spargelder, die für Wohnmaßnahmen verwendet werden)

Lukratives Geschäft für den Staat:

- Kosten für Bausparförderung: 136 Mio. Euro
- Einnahmen aus Steuern und Abgaben: 1,4 Mrd. EUR



**Bausparen sichert 72.000 Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft  
und in den Baunebengewerben**



# Beispiel für Sanierung mit einer Raiffeisen Bauspar-Finanzierung



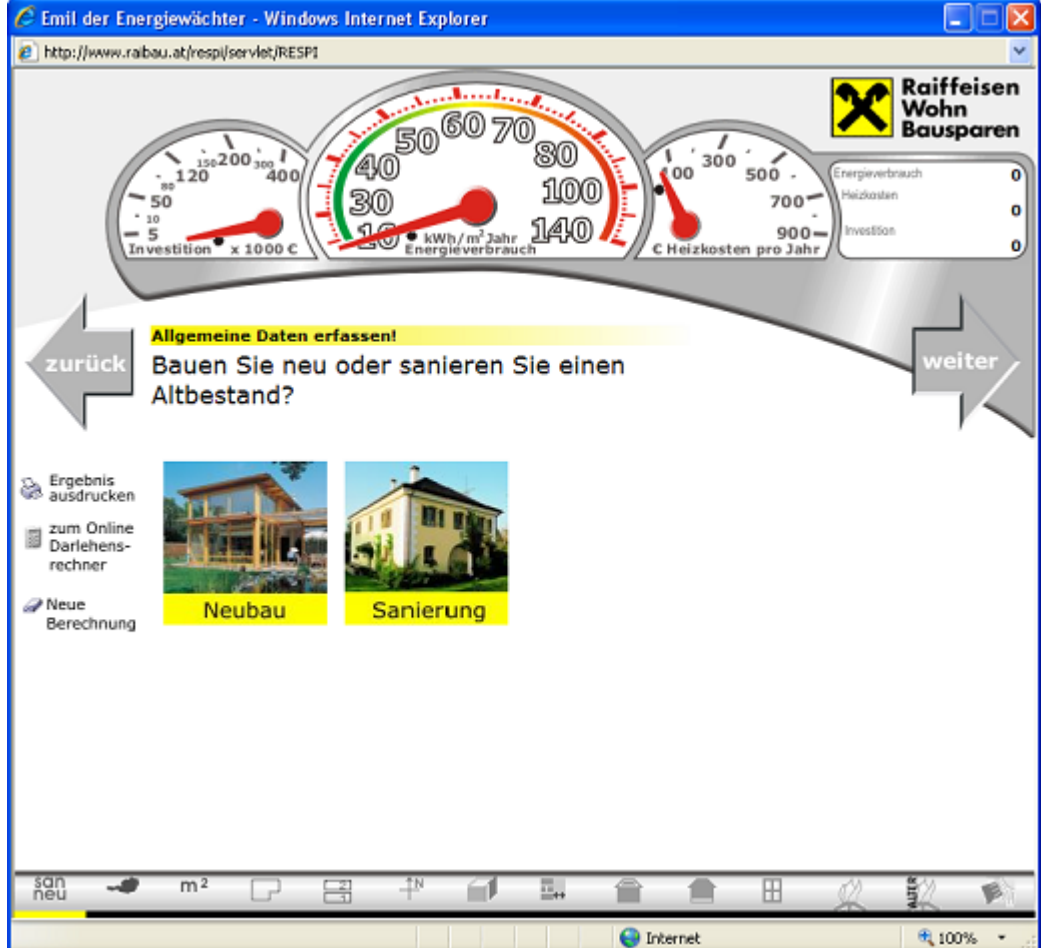
<b>Investitionskosten</b>	<b>EUR 25.000,--</b>
<u>Zuschuss Sanierungsscheck:</u>	<u>EUR 5.000,--</u>
<b>Darlehenssumme</b>	<b>EUR 20.000,--</b>

<b>Laufzeit:</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>20 Jahre</b>
<b>Zinssatz:</b> 18 Monate fix	<b>3,2%</b>	<b>3,2%</b>
<b>Rate:</b>	<b>EUR 210,--</b>	<b>EUR 125,--</b>
<b>Effektivzinssatz:</b>	<b>5,0 % p.a.</b>	<b>4,5 % p.a.</b>

# Emil, der Energiesparwächter

Per Mouseclick zum  
Sanierungspotenzial

[www.wohnbausparen.at](http://www.wohnbausparen.at)



Emil der Energiewächter - Windows Internet Explorer  
http://www.raibau.at/respi/servlet/RESPI

**Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**

Energieverbrauch 0  
Heizkosten 0  
Investition 0

Investition x 1000 €  
Energieverbrauch kWh/m<sup>2</sup> Jahr  
C Heizkosten pro Jahr

zurück **Allgemeine Daten erfassen!** weiter  
Bauen Sie neu oder sanieren Sie einen Altbestand?

Ergebnis ausdrucken  
zum Online Darlehensrechner  
Neue Berechnung

Neubau Sanierung

san neu m<sup>2</sup> Internet 100%



Danke für  
Ihre Aufmerksamkeit !

