

Wie schaffen wir innerhalb einer Legislaturperiode die Weichenstellungen für eine vollständige Dekarbonisierung des Wohnungssektors?

Wolfgang Amann

Publiziert in: Forum WohnBauPolitik (2020): Wohnrechtskonvent 2019/2020 (Kovar&Partners).

Die Reduktion der Treibhausgase im Wohnungssektor auf Null innerhalb einer Generation (bis 2050) ist nicht nur unsere Verantwortung für nachkommende Generationen und eine völkerrechtliche Verpflichtung, sie ist auch eine Maßnahme, die ohne Wohlstandsverluste umsetzbar ist. Vielmehr ist es möglich, die Dekarbonisierung in diesem Bereich mit massiven Impulsen für die Bauwirtschaft, mit Gewinnen in der Raumentwicklung und insgesamt mit Wohlfahrtsgewinnen umzusetzen.

Zum Wohnungsneubau: Die derzeit enorm hohen Neubauzahlen sind eine Herausforderung. Es sollte Klimaneutralität in der Errichtung eingefordert werden. Dafür bedarf es umfassender Reformen im Baurecht, in der Wohnbauförderung, in der Raumordnung sowie Innovationen bei Bauprodukten, Energiesystemen und in der Bauabwicklung. Kurzfristig sind fossile Energieträger zu verbannen, Gas sollte nur ausnahmsweise zugelassen werden. Fast-Nullenergie-Standard gemäß der EU-Gebäuderichtlinie sollte rasch in österreichisches Recht umgesetzt und mit Leben erfüllt werden. Innovation sollte massiv angekurbelt werden. Es braucht Pilotprojekte auf Quartiersebene. Zum Nachweis von Klimaneutralität sind Lebenszykluskosten und alle graue Energie zu berücksichtigen. Auch Ausgleichsmaßnahmen sind zu entwickeln.

Die Sanierung liefert vielleicht noch größere Herausforderungen. Klar scheint zu sein, dass eine Dekarbonisierung nur mit einem breit aufgestellten Maßnahmenbündel zu schaffen ist, wobei jedes Wohnungsbestandssegment mit spezifischen Maßnahmen zu aktivieren ist. Für die Sanierung von Eigenheimen empfiehlt sich eine Mischung aus steuerlichen Anreizen, Zuschüssen und Beihilfen aus der Wohnbauförderung sowie ordnungsrechtliche „Ruten im Fenster“. Bei Eigentums- und privaten Mietwohnungen sind umfassende wohnrechtliche Reformen unausweichlich, die bei der Miete auch Änderungen im Preisrechts umfassen müssen. In beiden Bereichen sind die Wohngebäude als wirtschaftliche Einheiten zu behandeln, deren massenhafte Sanierung nur klappen wird, wenn der „Business Case“ stimmt. Bei Nebenwohnsitzen und Nicht-Wohngebäuden werden wohl am ehesten baurechtliche Vorgaben wirken.

Es sind neue Bauprodukte zu entwickeln, die langlebig, wartungsarm, energieeffizient und günstig sind und gleichzeitig für komfortables und gesundes Wohnen sorgen. Technologieentwicklungen in diesem Bereich haben ein enormes Exportpotenzial. Wenn es gelingt, den heimischen Bauprodukteherstellern einen pulsierenden Heimmarkt für klimaneutrale Produkte zu bieten, können aus dieser Sparte zukünftige Exportschlager werden.

Denn alle Länder auf der Blauen Perle, die unser Globus von außen betrachtet ist, stehen vor derselben Herausforderung: ihren Erhalt zu sichern.