

Mehr als nur Technik und Hülle



Foto: Florian Schrei

Das Projekt „Mooserkreuz“ in der Tiroler Gemeinde St. Anton ist das insgesamt 30. Projekt im Klimaaktiv Gold-Standard.

Für Bauträger rechnet es sich, energieeffizienter zu bauen, als es Förderungen vorgeben. Der Klimaschutz muss allerdings weitergedacht werden als in den Kategorien Technik und Gebäudehülle.

MARIETTA ADENBERGER

Beinahe die Hälfte des Energieverbrauchs in Europa fließt in Gebäude. Für Bauträger gibt es Anreize, das zu ändern: Während die Ausgaben der Wohnbauförderung im Eigenheimsektor seit Jahren rückläufig sind – 2017 gab es ein historisches Tief –, liegt sie im mehrgeschossigen Neubau nach wie vor an einsamer Spitze. Das ergab auch ein Rundruf von WohnenPlus unter Wohnbauexperten. Der Wiener Wohnbauforscher Wolfgang Amann, IIWB, bestätigt: „Nach der Wohnbauförderung kommt lange nichts, irgendwann erst der Sanierungsscheck des Bundes.“ Auch laut dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, GBV, spielt die Wohnbauförderung eine große Rolle bei den Anreizen für klimarelevante Maßnahmen. Steuerliche Förderungen spielten im Neubau für Gemeinnützige überhaupt keine Rolle, heißt es aus dem GBV. Für die Sanierung von Wohngebäuden haben einzelne Bundesländer in ihren Wohnbauförderungen ebenfalls Anreize. Zusätzlich gibt es bei Sanierungen auch Förderungen des Bundes.

Doch was haben Bauträger davon, wenn sie besonders energieeffizient bauen? Der gemeinnützige Sektor ist bekannt dafür, aus eigenem Antrieb sehr innovationsorientiert zu arbeiten. „Viele machen regelmäßig mehr für den Klimaschutz, als

„Energieeffiziente Bauweisen reduzieren die laufenden Kosten in der Bewirtschaftung von Objekten und tragen so zu leistbarem Wohnen bei.“

Harald Repar,
Landeswohnbau Kärnten

von der Wohnbauförderung vorgeschrieben. Der aktive Qualitätswettbewerb fördert ein Interesse an Differenzierung“, so Amann. Die Vorteile: „Ein Know-how-Vorsprung gegenüber Mitbewerbern, ein öffentlichkeitswirksamer Image-Aufbau und nicht zuletzt ein robuster Gebäudebestand gegenüber sich ändernden kli-



Foto: YKS, IMBK - Bauträger

Projekt „Hi Harbach“ in Klagenfurt: Durch artenreiche Grünraum-Gestaltung auf natürlichem Weg ein gesundheitsförderndes Klima schaffen.

matischen Bedingungen – wie Gebäude, die sich im Sommer weniger stark überhitzen“, ist Monika Auer, Generalsekretärin der unabhängigen Non-Profit-Organisation Ögut überzeugt. Ein weiterer Innovationstreiber ist, dass Gemeinnützige gleichzeitig bauen und verwalten. Zukunftsorientierte Neubauten versprechen eine langfristig einfachere und erfolgreiche Verwaltung. Einen Vorteil für Bauträger und Kunden streicht Harald Repar vom Landeswohnbau Kärnten, LWBK, heraus: „Energieeffiziente Bauweisen reduzieren die laufenden Kosten in der Bewirtschaftung von Objekten und tragen so zu leistbarem Wohnen bei.“

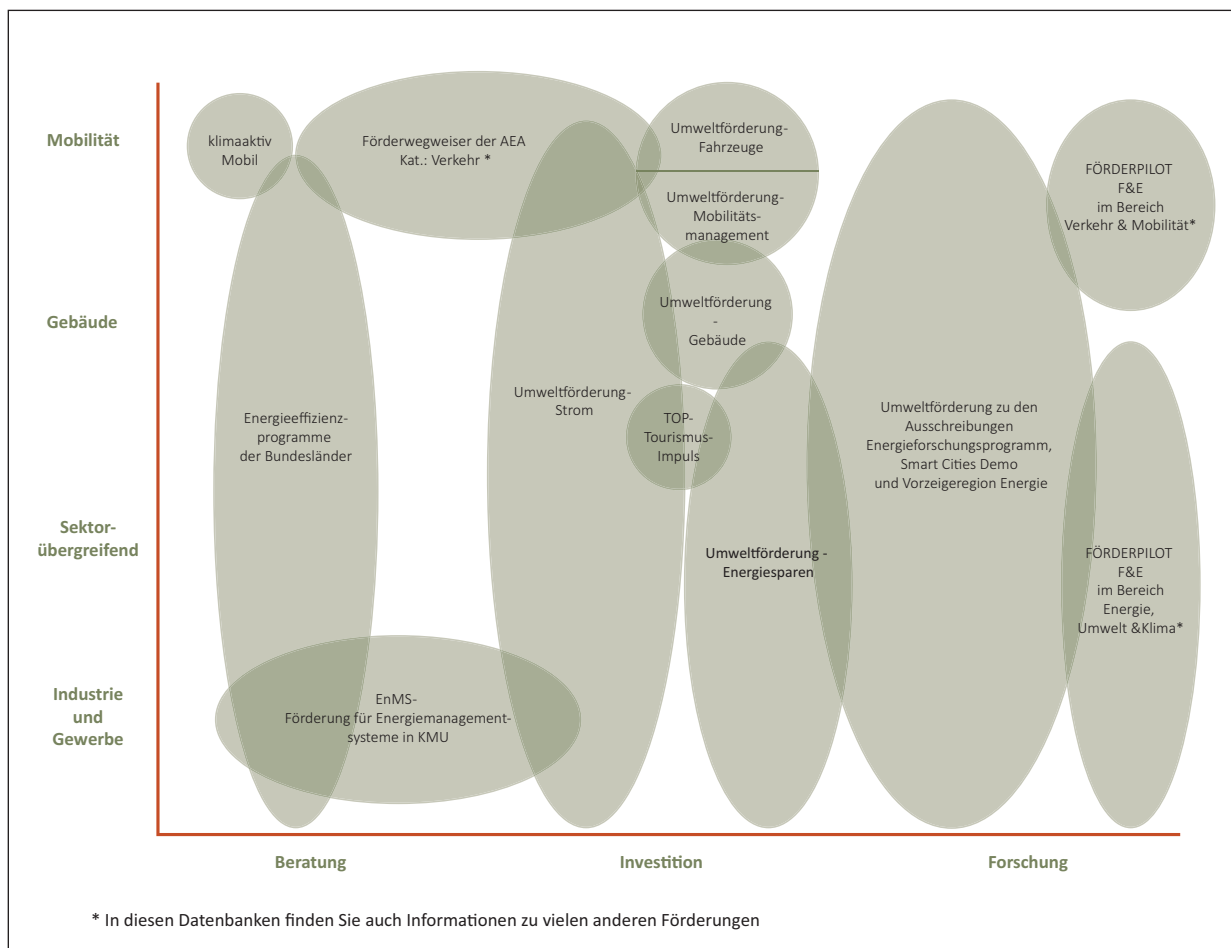
Lage und Form

Beispielhafte Bauprojekte gibt es österreichweit. Das Projekt „Mooserkreuz“ der Alpenländischen Heimstätte in der Tiroler Gemeinde St. Anton etwa, wurde vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT), zum Objekt des Monats Oktober 2018 gekürt (Klimaaktiv Gold-Standard). Das Gebäude mit zwölf Eigentums-

und Mietwohnungen vereint den Passivhaus-Standard mit einem erneuerbaren Heizsystem (Hackgut). Verwendet wurden ökologische Bauprodukte bis hin zu regionalen Hölzern. Auch ein lösungsmittelfreies Raumklima wurden nachgewiesen.

Manche Gemeinnützige beteiligen sich zudem aktiv an Forschungsprojekten wie etwa die Wien Süd Gruppe, die Gedesag, die Salzburg Wohnbau oder

die Neue Heimat Tirol. Im Dezember erfolgte die Schlüsselübergabe eines zweiten Passivhausprojekts mit ökologischem Wärmepumpen-Kaskadensystem der Alpenländischen in Längenfeld. Der Strombedarf wird von einer Photovoltaikanlage am Dach ergänzt, deren Auslegung durch eine extern überwachte Studie optimiert wurde, um das Verlustpotential so gering wie möglich zu halten



Quelle: Dienstleister Energieeffizienz und Contracting Austria, DECA



Foto: Alpenländische Heimstätte

Die 20 Mietwohnungen in Längenfeld in Tirol sind das zweite Passivhausprojekt der Alpenländischen Heimstätte.

Ende Februar 2019 wurde in Krems etwa der österreichweit erste Online-Leitfaden für state-of-the-art Bauwerksbegrünung für klimaresiliente Städte vorgestellt. Im Fokus standen Maßnahmen, mit deren Hilfe die Planung von Gebäudebegrünungen erleichtert werden soll, um der sommerlichen Überhitzung in Städten entgegenzuwirken. Mit der Gedesag ist an dem Projekt „Greenovate K(r)EMs“ neben der Stadt Krems, der Donau Universität Krems, dem Forschungsunternehmen Green4Cities und dem Projektentwickler YESA Central Europe auch eine Wohnbaugesellschaft beteiligt. Geplant ist auch, das Hochhaus der Unternehmenszentrale zu begrünen. Ein eigener Webauftritt soll

„Es sollte verstärkt Förderungen geben, die Nachhaltigkeit und Leistbarkeit nicht als Gegensatz begreifen.“
Monika Auer, Ögut

künftig best practice Anleitungen bieten – neben Planung, Bürgerbeteiligung und Monitoring auch zu Crowdfunding und Finanzierung.

Neu ist das Bauvorhaben „Hi Harbach“ in Klagenfurt: Bis 2030 sollen im Rahmen des vom Klima- und Energiefonds geförderten Smart-City-Projektes rund 900 Wohnungen entstehen. Projektpartner ist neben dem Land Kärnten, der Stadt und der Diakonie de La Tour die FH Kärnten. Mit Marktplatz, Geschäften, Kindergarten, Schule, Seniorenwohnungen und Wohngruppen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen entsteht ab dem Frühjahr ein neuer Stadtteil. Die Umsetzung erfolgt möglichst ressour-

censchonend und energieeffizient. „Die Devise lautet umweltfreundliche Mobilität statt Individualverkehr – mittels optimalem Busliniennetz, E-Bike- und E-Carsharing-Points. Unser Ziel: Zweiter- oder Drittautos ersetzen und ein zusätzliches, nachhaltiges Mobilitätsangebot zu gewährleisten“, betont LWBK-Geschäftsführer Harald Repar.

Klimafreundliche Mobilität

Das Projekt berücksichtigt Aspekte, auf die viele Wohnbauexperten aufmerksam machen, denn Klimaschutz erschöpft sich nicht in den Qualitäten von Gebäudehüllen und Haustechnik. „Auch die zentrale Lage und kompakte Form eines Gebäudes ist klimarelevant“, so Gerlinde Gutheil vom wohnwirtschaftlichen Referat des GBV. Auch die Schaffung sehr guter Voraussetzungen für klimafreundliche Mobilität ist wichtig. Alle Wege starten und enden schlussendlich am Wohnort. Monika Auer fasst die wichtigsten Punkte sinnvollen Klimaschutzes im Wohnbau so zusammen: „Umfassende Nachhaltigkeit im Wohnbau, Energieeffizienz, erneuerbare Energie- und Wärmeversorgung, nachhaltige Baustoffe, Behaglichkeit und Komfort in den Innenräumen, attraktive und effiziente Wohnungsgrundrisse, gut nutzbare Gemeinschaftsflächen, alternative Mobilitätsangebote und eine professionelle Hausbetreuung.“ Der Lohn: Eine höhere Bewohner-Zufriedenheit mit dem positiven Nebeneffekt einer geringeren Fluktuation.

Klimaziele erreichen

Die gemeinnützigen Bauträger in Österreich sind gut unterwegs, was das Engagement für Klimaschutz betrifft, wie die Beispiele zeigen. Auch Klimaaktiv präsentierte im Gebäudereport 2017 ei-

nen generellen Zuwachs an nachhaltigem Bauen und Sanieren in Österreich.

Doch bei welchen Maßnahmen krankt es noch? Wofür sollte es noch Belohnungen geben, wenn Klimaziele erreicht werden sollen? „Es sollte verstärkt Förderungen geben, die Nachhaltigkeit und Leistbarkeit nicht als Gegensatz begreifen. Auch Energie- und Kosten-Effizienz über den Lebenszyklus sollte belohnt werden, damit Systeme, die in der Errichtung etwas teurer sind, sich aber über die Betriebsdauer mehr als rentieren, angeregt werden“, so Auer. Ein Beispiel ist hier die Wohnbauförderung in Tirol, die eine besondere Förderung vergibt, wenn eine fixe Bruttowarmmiete von fünf Euro erreicht wird.

Damit die Klimaziele erreicht werden, müssten die CO₂-Emissionen der Gebäude bis 2050 quasi auf null reduziert werden, meint die Expertin. Hier brauche es vor allem mehr Lenkung beim Umstieg auf erneuerbare Energie für die Heizung bei Bestandsgebäuden. Dasselbe gelte für den Flächenverbrauch pro Person, allerdings insbesondere bei Einfamilienhäusern. Dazu wäre aus ihrer Sicht ein Maßnahmenmix aus Förderungen, Steueranreizen und ordnungspolitischen Regularien zielführend.

Überblick Förderungen

Einen geclusterten Überblick über Anreize abseits der Wohnbauförderung bietet die unabhängige Plattform Dienstleister Energieeffizienz und Contracting Austria, DECA:

- Mittel für Investitionen in Klima- und Energie-Modellregionen für Gemeinden und deren Betriebe: Photovoltaikanlagen, Holzheizungen, Thermische Solaranlagen, E-Ladestationen, Mustersanierung, solare Großanlagen, Pilotprojekte für Wärme- und Kältespeicher. Einreichen können auch Vereine und öffentliche Institutionen.
- diverse Sanierungsschecks für Private
- Förderungsaktion „E-Mobilität für Private und Betriebe 2019 bis 2020“ zur Anschaffung von Elektrofahrzeugen
- Beratungsprogramm „Mobilitätsmanagement“ für Betriebe, Bauträger und Flottenbetreiber der Initiative Klimaaktiv: Kostenlose Förderberatung und Hilfe bei der Aufbereitung der Unterlagen.
www.deca.at/foerderungen