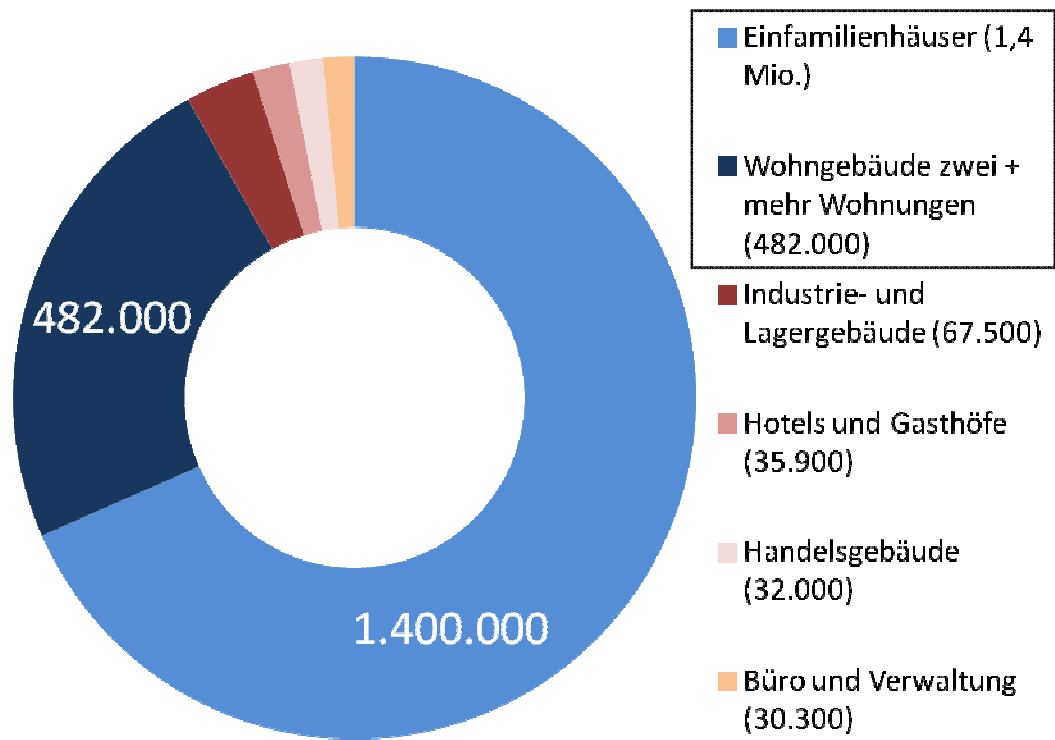


„Wohnbau barrierefrei“

Ausgangssituation für barrierefreien
seniorInnenengerechten Wohnbau

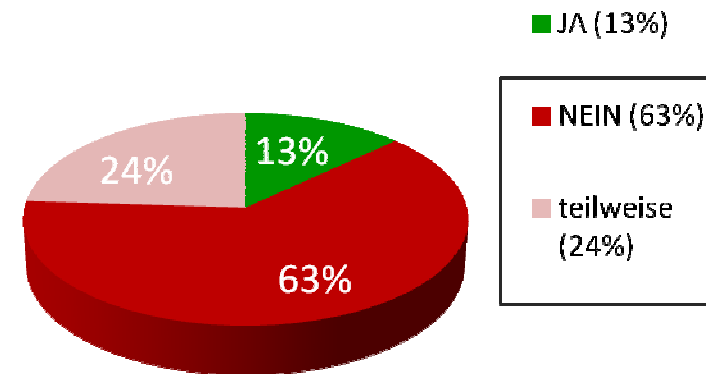
andreas.sommer@bmwfj.gv.at

(a) Der Gebäudebestand:



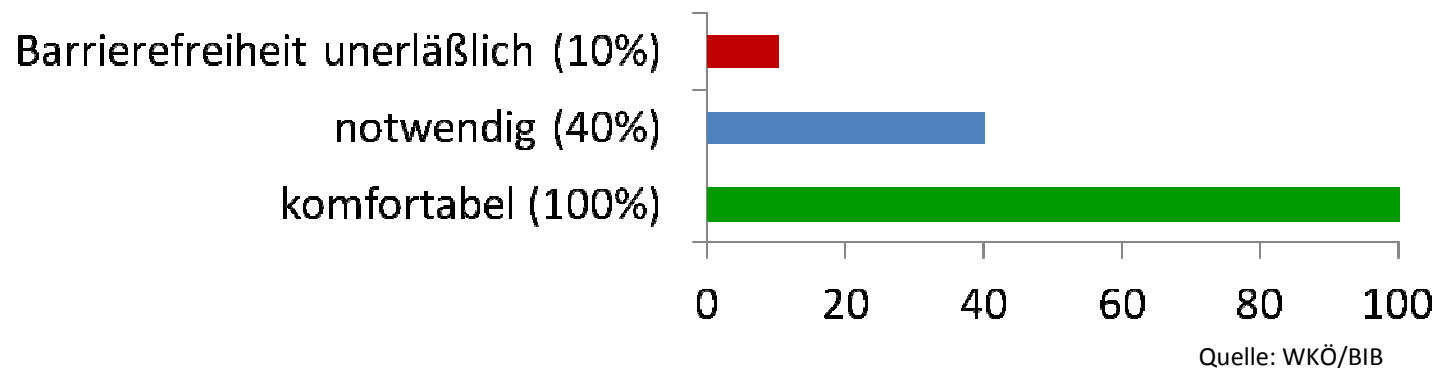
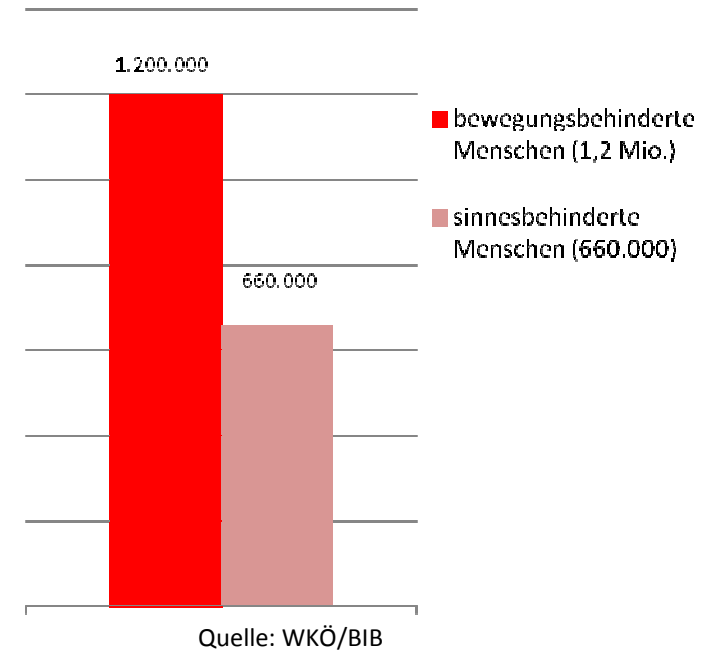
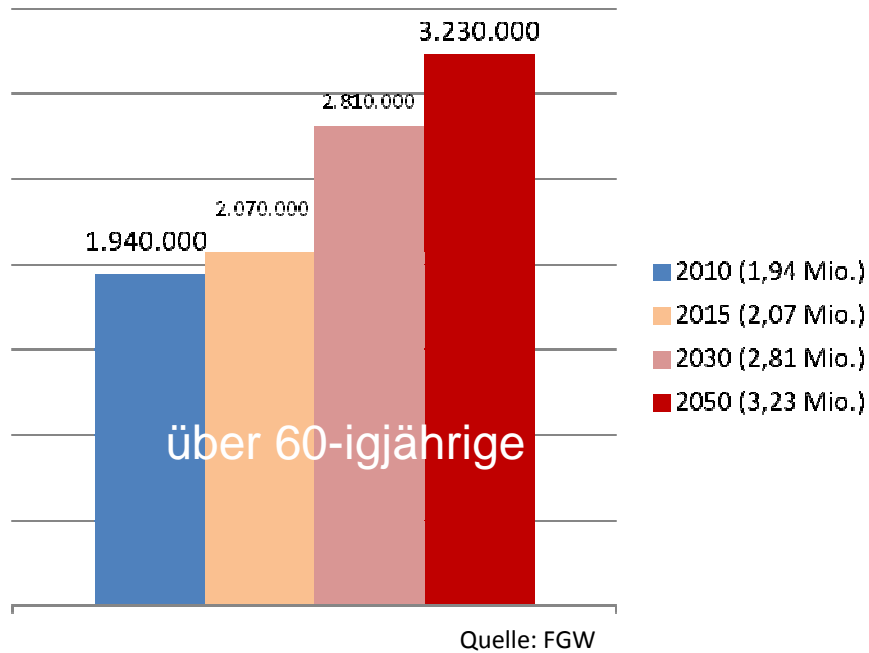
Quelle: ÖSTAT

(b) Barrierefreiheit in Wohngebäuden:



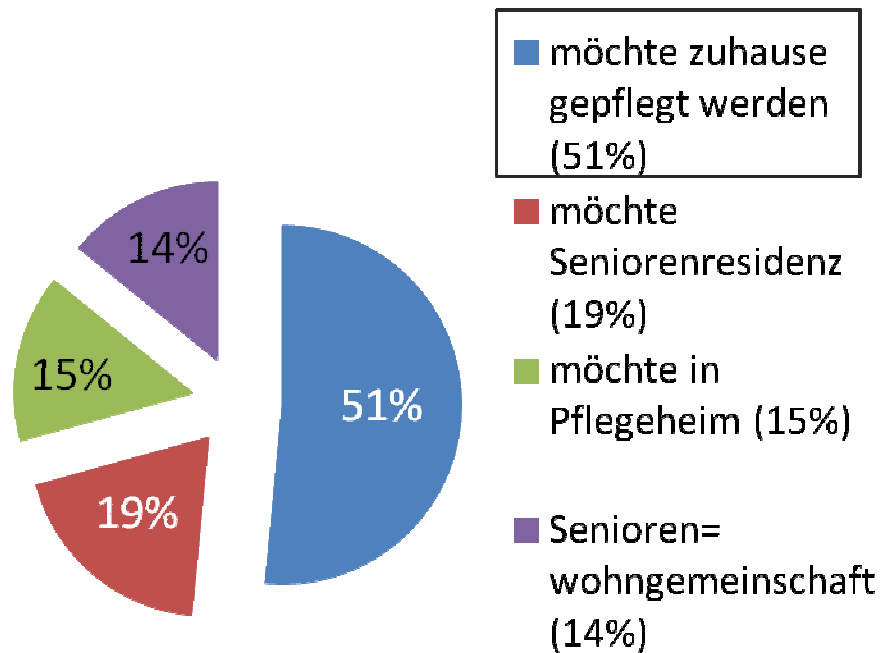
Quelle: GfK (über 2.800 Befragte)

(c) Der Adressatenkreis für Barrierefreiheit:



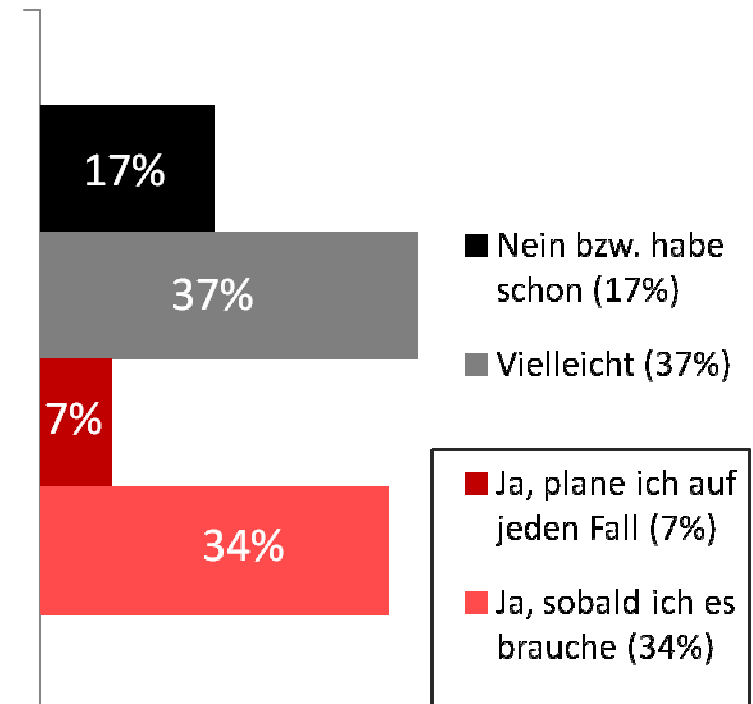
(d) Die Präferenzen:

persönliche Wunschvorstellungen der
über 40-jährigen
im Fall einer Pflegebedürftigkeit



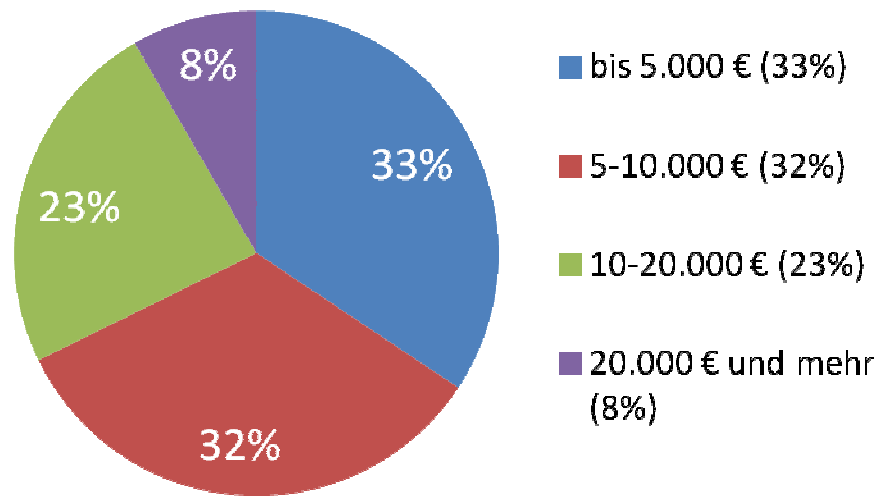
Quelle: GfK (über 2.800 Befragte)

(e) Investitionsbereitschaft:



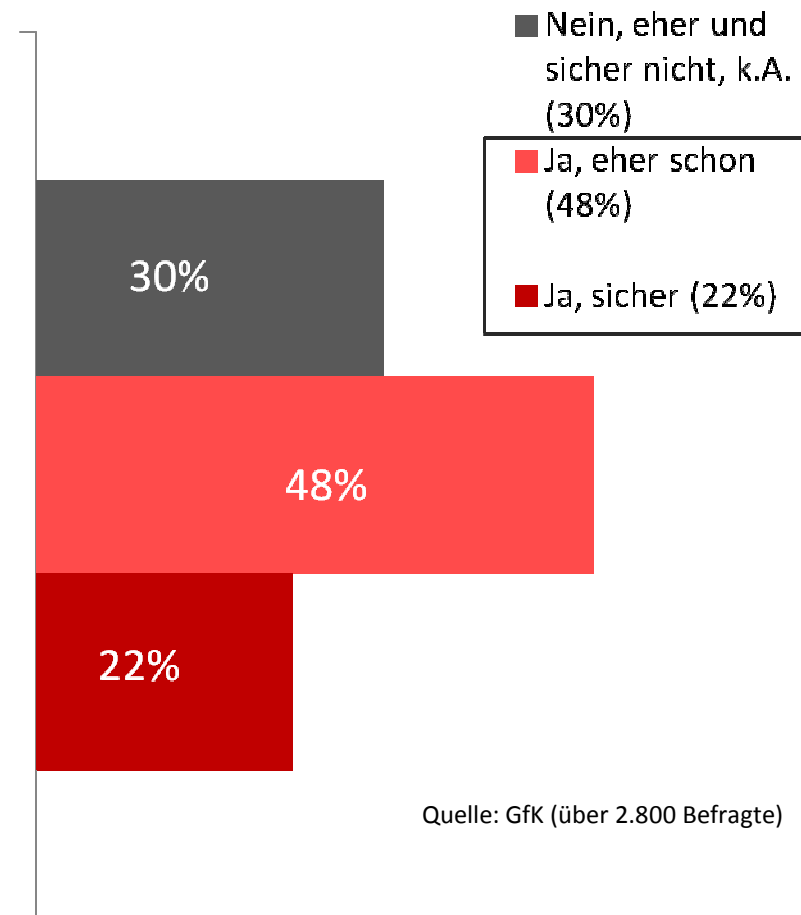
Quelle: GfK (über 2.800 Befragte)

(f) Investitionsbereitschaft „in Geld“:



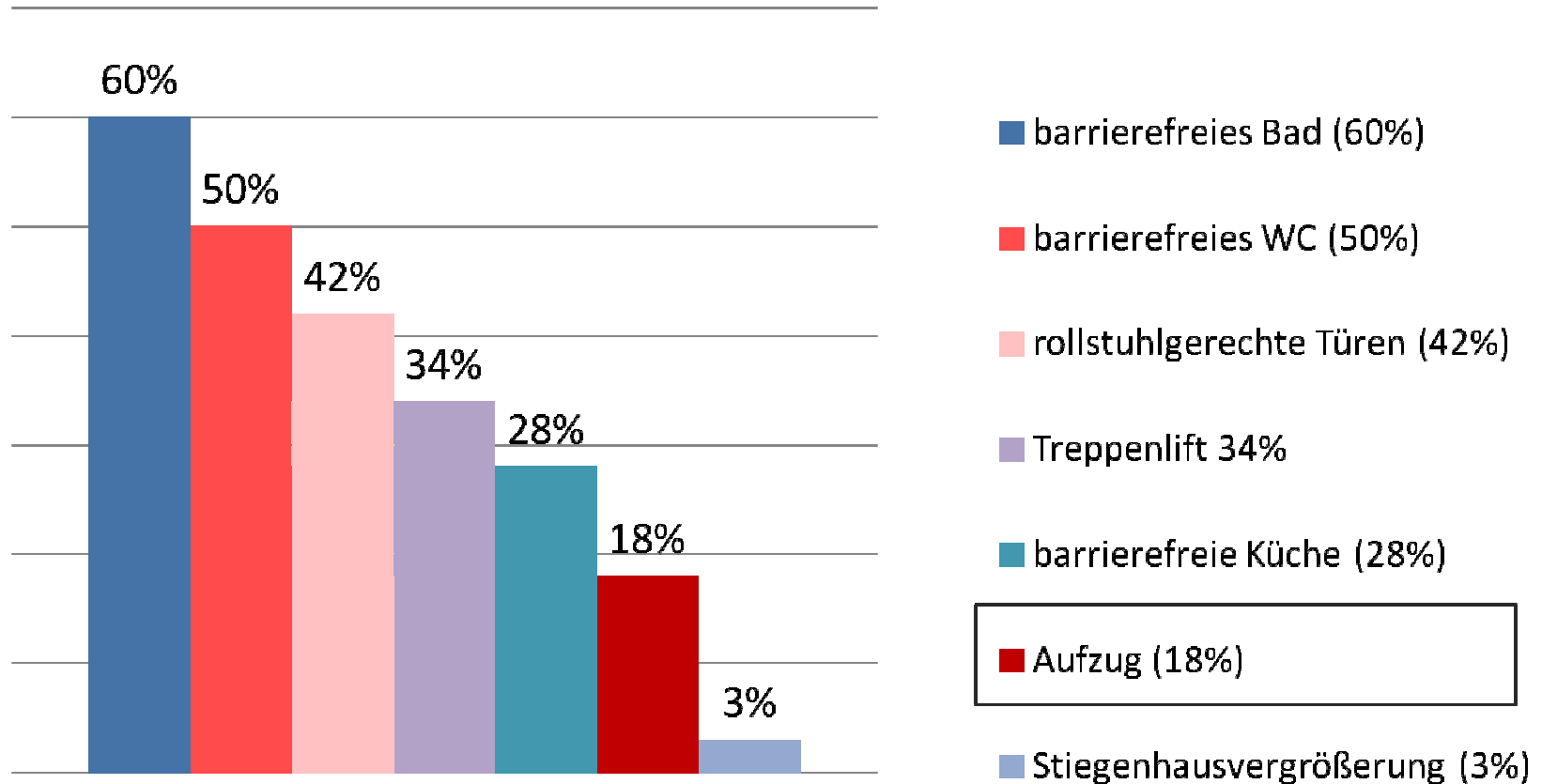
Quelle: GfK (über 2.200 Befragte)

(g) Investitionsbereitschaft MIT Sanierungsscheck:



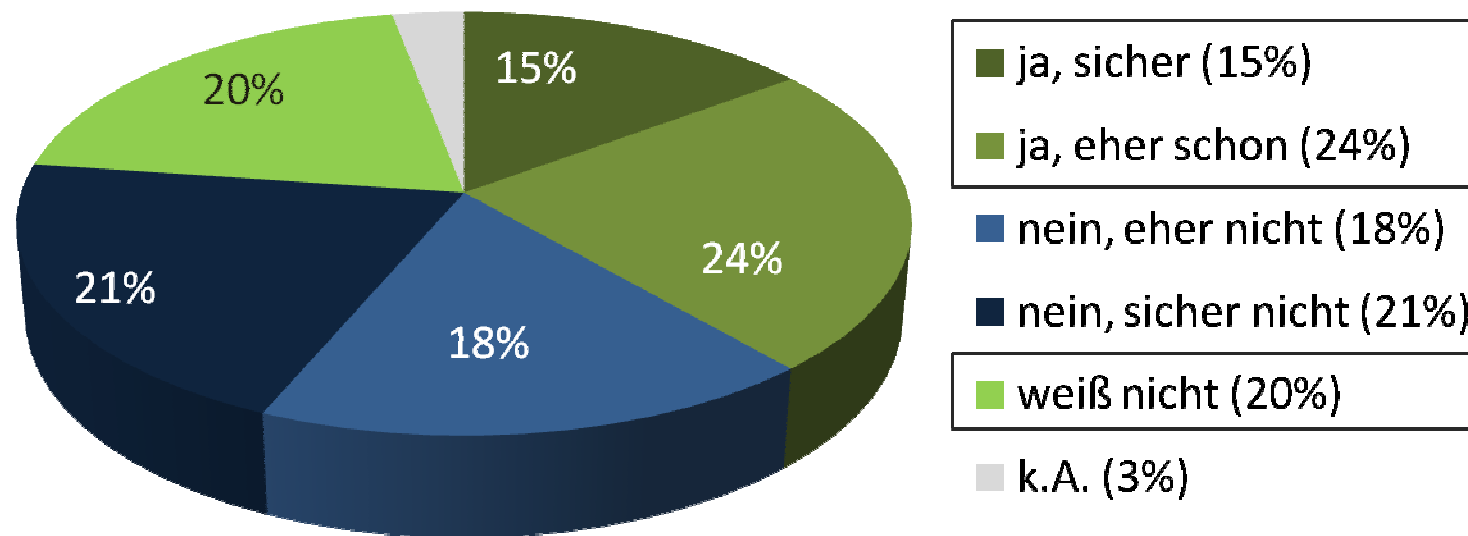
Quelle: GfK (über 2.800 Befragte)

(h) Angepeilte Maßnahmen:



Quelle: GfK (über 2.800 Befragte)

(i) Kombination mit thermischer Sanierung



Quelle: GfK (über 2.800 Befragte)

Wohnbauförderung der Länder

Bgld: 3% Zuschlag zu Sanierungsdarlehen bei „behindertengerechten“ Maßnahmen

Kärnten: Einzelfall bezogen max. 60% Zuschüsse (über zehn Jahre verteilt) zu max. € 300/m² Nutzfläche bzw. max. € 36.000/Wohnung für „behindertengerechte“ Sanierung

NÖ: AZ-Förderung nach Punktesystem (differenziert gebäude- und wohnungsbezogen) bei max. € 1000/m² Sanierungskosten

OÖ: Bei nachträglichem Lifteinbau 50% AZ-Förderung (Darlehenslaufzeit: 15 Jahre); AZ-Förderung auch für „behindertengerechte“ Maßnahmen (thermisch/energetische Mindeststandards, baualtersunabhängig)

Slzbg: Förderdarlehen mit Zuschlägen für („behinderten- und altengerechte“) Maßnahmen, z.B. bei nachträglichem Aufzugseinbau Zuschlag € 38.000 (min. drei Geschosse), baualtersunabhängig

Stmk: AZ-Förderung 45% zu max. € 1.130/m² Nutzfläche für Sanierungsdarlehen für „behinderten/altengerechte“ Maßnahmen, Baualter: min. 30 Jahre und thermische Mindestanforderungen

Tirol: Förderbar sind „behinderten/altengerechte“ Maßnahmen, baualtersunabhängig, sofern Sanierungskosten: bei Liegenschafts-/Wohnungseigentümer € 650/m² Nutzfläche bzw. € 20.000/Wohnung bei Mieter nicht übersteigen. Anstelle AZ-Förderung - bei Eigenmittelfinanzierung - auch nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss in Höhe von 15%

Vlbg: Einmalzuschüsse zw. 20%-45% der Sanierungskosten (oder Förderdarlehen) auch für nachträglichen Aufzugseinbau, Baualter: min. 20 Jahre, thermisch/energetische Mindeststandards

Wien: AZ-Förderung oder bei Eigenmittelfinanzierung Einmalzuschüsse bis max. 75% der Sanierungskosten für „behindertengerechte“ Maßnahmen

Kosten

- Kosten Barrierefreimachung mehrgeschossiger Altbestand:
ca. € 60/m² Nutzfläche (ohne Aufzugseinbau!) (Leitner Studie/BIB)
- Kosten nachträglicher Aufzugseinbau mehrgeschossiger
Altbestand: **ca. € 10.000/Wohnung** (Verband gBV)
- Einfamilienhaus: „Kosten (einzelfallbezogen) naturgemäß
höher“, sehr umfangreiche Sanierung anhand Einzelbeispiel
€ 34.000 (Leitner Studie/BIB)

(k) Ziele einer barrierefreien, „seniorengerechten“ Sanierung

- Verbesserung von Sicherheit, Komfort und Lebensqualität der Bewohner
- Mehrwert der Immobilie
- Steigerung von Nachhaltigkeit, Effizienz und Wirtschaftlichkeit (insbesondere bei Betrieben)
- Entlastung der „Sozialtöpfe“: Senioren können **fünf Jahre länger (!)** in eigener Wohnung bleiben, allein für diese Zeit: Sanierung acht mal wirtschaftlicher als Wohnversorgung im Pflegeheim! (Leitner Studie/BIB)
- **Dynamisierung auch der thermischen Sanierungsaktivitäten** (NUR thermische Neu-Projekte bzw. solche mit guten thermischen Standard können Seniorenbonus erhalten!!!)
- Konjunkturbelebung für die Bauwirtschaft
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
- Erhöhung der regionalen Wertschöpfung

Quellennachweis

- „Volkswirtschaftlicher Vergleich von altengerechten Wohnversorgungstypen“, *Ing. Leitner/DI Koch*, Studie 2010
- „Barrierefreies Wohnen“, GfK-Studie 2011
- Seminarunterlage „Design for all“ (Ausbildungsschiene WKÖ/BIB): *Ing. Hans Wiesinger*, Allgem. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger und Berater für barrierefreies Planen und Bauen, 2012
- „Wohnbauförderung als Instrument zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Ö“, FGW-Studie 2012
- „Machbarkeitsanalyse eines Bundes-Sanierungsschecks für seniorenbezogene Maßnahmen“, IIBW-Studie 2013

