



Newsletter 3/2026

Gratis Information für Mitglieder und Freunde der HGTV

Hü-hott-Kurs bei Bundessanierungsförderung

Nach dem abrupten Stopp im Dezember 2024 kündigte die Bundesregierung im vergangenen Oktober die „Sanierungsoffensive neu“ an. Mittlerweile läuft sie – mit Stärken und Schwächen. Und unter enormem Andrang, sodass seit 2. Februar 2026 nur noch der Kesseltausch gefördert wird.

Der Kesseltausch für klimafreundliche Heizsysteme und der Sanierungsbonus für die thermisch-energetische Sanierung werden von 2026 bis 2030 jährlich mit 360 Millionen Euro gefördert. Die Förderquote reduziert sich von bisher maximal 75 Prozent der förderungswürdigen Kosten auf maximal 30 Prozent.

Kontinuität und Berechenbarkeit gewünscht

Aber auch auf die Neuauflage der Förderung ist der Andrang enorm. So wurden seit dem Start im November 2025 auf dem Stand von Anfang Februar 2026 bereits Anträge im Volumen von rund 220 Millionen Euro gestellt. Dabei zeigte sich, dass rund zwei Drittel des Antragsvolumens auf den Sanierungsbonus entfallen und nur rund ein Drittel auf den Kesseltausch. Neue Registrierungen und Förderanträge sind seit 2. Februar 2026 nur noch für den Kesseltausch möglich.

Längere Umsetzungszeiten wären zielführend

Änderungswürdig ist auch, „dass man nach der Einreichung einer Förderung für thermische Sanierung beim Einfamilienhaus innerhalb von neun Monaten nachweisen muss, dass die Umsetzung erfolgt ist. Im großvolumigen Wohnbau habe man bei dieser Förderung für die Umsetzung zwar bis 30. September 2029 Zeit, aber das gehe sich primär aus, wenn man heuer (2026) oder nächstes Jahr beantrage.

In vielen Fällen ist die Förderung ausschlaggebend dafür, „Dieser Prozess dauert bei WEG-Objekten oft genauso lang wie die Sanierung selbst. Die Entscheidungsfindung, die Mehrheitsbildung im Wohnungseigentum, die Finanzierung, rechtliche und organisatorische Themen, wie man das Ganze umsetzen kann – da sind die Eigentümer ziemlich alleingelassen.“

„Aber als gewerbliche Vermieter wünschen wir uns vom Staat in erster Linie Rahmenbedingungen, damit sich die Sanierung über die Vermietung auch rechnen darf und dadurch erst finanzieren lässt.“ Dazu brauche es echte Anreize im Mietrecht – ebenso Duldungspflichten – und auch im Wohnungseigentum ein Ende der Blockademöglichkeiten für einzelne Eigentümer.

Förderung beeinflusst Qualität der Sanierung

Doch trotz der hinderlichen Rahmenbedingungen und des einen und anderen Hemmschuhs bringt die „Bundesförderung neu“ wieder mehr Bewegung in Richtung Dekarbonisierung. „Ohne Förderung verschieben sich die Sanierungen und Kesseltausch nach hinten, und es werden eher Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt und nicht umfassend saniert. Das ist also auf jeden Fall eine Initiative, die das Ganze befördert.“ Auch die Qualität der Sanierung werde durch die Förderung beeinflusst: „Wenn man in eine bessere Förderstufe kommt, mehr thermische Sanierungsmaßnahmen ergreift und dann eine höhere Förderung abholen kann, machen das die Leute auch wegen der Förderung. Ohne die Förderung würden sie nur nach Minimalstandard sanieren.“

Es gehe darum, dass eine Wärmepumpe richtig dimensioniert werde und nach der Fertigstellung eine Optimierung stattfinde, sodass die neue Wärmepumpe optimal an das Gebäude angepasst sei. „Zielführend wäre im kleinen Bereich, dass bei einer Förderung der Installateur nach drei bis vier Monaten Winterbetrieb verpflichtet ist, sich die Betriebsdaten anzuschauen und eine Feineinstellung Regelung – Heizkurven, Betriebszeiten, Pumpeneinstellung – durchzuführen“, „Hier könnte man sicher mit bis zu zehn Prozent Reduktion rechnen. Auf diese kostenlosen oder nicht genutzten Effizienzpotenziale sollte man bei der Fördergestaltung stärker ein Auge werfen.“ (erschieden bei OIZ Newsletter02/26)

Zum richtigen Vermieten brauche ich:

- Mietvertrag neueste Fassung
- Plan 1:100 leserlich
- Energie Ausweis max. 10 Jahre
- Elektro Befund max. 10 Jahre
- Mieter und Schlüsselübergabe erst nach Bonität Prüfung

Stammtisch HGV

(Sprechtage 2026)

Gasthaus Philipp, 4300 St. Valentin, Hauptplatz 19

Kostenlose Auskunft für unsere Mitglieder in Haus-, Grund- u.
Wohnungsangelegenheiten

jeden 2. **Dienstag** im Monat von 17 bis 19 Uhr

Dienstag, 10. Februar

Dienstag, 10. März

Dienstag, 14. April

Dienstag, 12. Mai

Dienstag, 9. Juni

Dienstag, 14. Juli

August kein Sprechtag

Dienstag, 8. September

Obmann: Wilhelm Ossmann, 4300 St. Valentin

Tel.: 0664-211 8926, E-Mail: wilhelmossmann382@gmail.com

Falls Sie eine E-Mail Adresse besitzen bitte bekanntgeben.

www.hgv-noe-west.at