

Wichtiger Schritt für die Dekarbonisierung

Die geänderten Förderbedingungen beim „Sanierungsbonus“ und bei „Raus aus Öl und Gas“ bringen verbesserte Konditionen für Sanierung sowie Heizungsumstellung im mehrgeschoßigen Wohnbau. Was Expertinnen dazu sagen. VON HANSJÖRG PREIMS

Mit dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG) gilt seit dessen Inkrafttreten ein Einbauverbot von Öl- und Gasheizungen im Neubau. Deshalb wurde mit den Bundesförderungen nachgezogen. So wird im Rahmen von „Raus aus Öl und Gas“ der Ersatz eines fossilen durch ein klimafreundliches Heizungssystem sowie die umfassende Zentralisierung der Wärmeverteilung im mehrgeschoßigen Wohnbau und in Reihenhausanlagen gefördert. Weiters werden im Rahmen des „Sanierungsbonus“ thermische Sanierungen im mehrgeschoßigen Wohnbau sowie bei Reihenhausanlagen, die älter als 15 Jahre sind, gefördert.*

Für wie effektiv halten Experten diese Förderungen? Franziska Trebut, Bereichsleitung Energie, Innovatives Bauen und Sustainable Finance bei der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik (Ögut), meint: „Die geänderten Förderbedingungen bei den Förderaktionen ‚Sanierungsbonus‘ und ‚Raus aus Öl und Gas‘ bringen verbesserte Konditionen für Sanierung und Heizungsumstellung im mehrgeschoßigen Wohnbau. Das Ausbleiben des EWG in der zwischen Bund und Ländern ausverhandelten Fassung mit Zentralisierungsverpflichtung und Umstellungsgebot zur Raumwärme hat aber eine Verunsicherung in der Branche bewirkt. Es ist zu wünschen, dass die deutlich erhöhten finanziellen Anreize, die stattdessen von der Bundesregierung beschlossen wurden, viele dennoch zum Handeln bewegen.“

Freiwilligkeit im Bestand als Problem

Im Detail: Boni für die Heizungszentralisierung und der Ausstieg aus Kochgas seien wichtige weitere Bausteine zur Abkehr vom Gas. Die Anpassung der zulässigen Vorlauftemperatur bei Wärmepumpen auf 55 °C ermögliche den Einsatz von Wärmepumpentechnologie, ohne von Radiatoren auf eine Flächenheizung umzusteigen; die Dämmung der Gebäudehülle vorausgesetzt. Die Förderhöhe von 300 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche für die umfassende Sanierung auf Klimaaktiv-Standard werde



„Das Ausbleiben des EWG in der zwischen Bund und Ländern ausverhandelten Fassung mit Zentralisierungsverpflichtung und Umstellungsgebot zur Raumwärme bewirkte eine Verunsicherung in der Branche.“

Franziska Trebut, Leiterin der Bereiche Energie, Innovatives Bauen und Sustainable Finance bei der Ögut

bei einem Förderdeckel von 30 Prozent der förderungsfähigen Investitionskosten jedoch leider kaum abgeholt werden können, sagt Trebut. 200 Euro pro Quadratmeter und damit doppelt so viel Fördergeld wie bisher seien aber gut lukrierbar.

Auch für Christina Böckl, Projektleiterin bei Renowave.at – Innovationslabor für klimaneutrale Sanierung, sind die Förderungen „Raus aus Öl und Gas“ und der „Sanierungsbonus“ grundsätzlich ein wichtiger Schritt für die Dekarbonisierung unseres Gebäudebestands. Aber: „Das EWG umfasst nun doch nur das Verbot des Einbaus fossiler Heizungsanlagen im Neubau. Im Bestand wird weiterhin auf Freiwilligkeit und zusätzliche Anreize durch höhere Förderungen und stufenweise Anhebung des CO₂-Preises gesetzt. Dieser wird ab 2027 mit der europaweiten Einführung von ETS-II jedoch wieder sinken.“

One-Stop-Shops wünschenswert

Aus ihrer Sicht, so Böckl, „wurde in den Neuerungen ab Jänner 2024 durchwegs auf die Forderungen der Bau- und Immobilienbranche sowie auch der Interessenvertretungen eingegangen und gute Anreize zur Planung und Durchführung von thermischen Sanierungen und Heizungstausch gesetzt.“ Insbesondere der Bonus für ein Gesamtsanierungskonzept beim Hei-



© Petra Rautenstrauch



„Zusätzliche Beratungsangebote und professionelle Hilfe bei der Förderanmeldung wären wünschenswert.“

Christina Böckl, Projektleiterin bei Renowave.at

zungstausch ist zu begrüßen. Gerade beim Umstieg auf eine Niedertemperaturheizung im Altbau sei es wichtig, auch die thermische Gebäudehülle zu ertüchtigen, um die Energieeffizienz zu erhöhen und erwartete Einsparungen zu realisieren. Die Anpassung der Förderung in Bezug auf die höhere Vorlauftemperatur für Wärmepumpen ermögliche es, diese nun auch mit bestehenden Heizkörpern ohne zu große bauliche Veränderungen in den Wohneinheiten und damit verbundenen Unannehmlichkeiten für die Wohnungsnutzer zu betreiben. „Hier sehen wir neben den positiven Effekten jedoch auch die Gefahr eines Lock-in-Effekts hinsichtlich notwendiger, zusätzlicher thermischer Sanierungsmaßnahmen nach dem Grundsatz der EU ‚energy efficiency first‘ nachzukommen“, sagt Böckl. „Aufgrund der Komplexität der Bestimmungen, technischer Spezifikationen und der vielen Bonusmöglichkeiten ist zu befürchten, dass kleinere Hausverwaltungen und Besitzer von kleinen Immobilienportfolios wie auch Eigentümergemeinschaften bei der Förderanmeldung überfordert sind.“ Zusätzliche Beratungsangebote und professionelle Hilfe bei der Einreichung wären wünschenswert. Aus der Praxis könne man auch sagen, „dass viele Projekte irgendwo zwischen Energieberatung, Bank/Finanzberatung und Planung hängen bleiben.“ Für eine umfassende Sanierung inklusive Heizungstausch brauche es gerade im mehrgeschossigen Wohnbau eingehende Beratung und Unterstützung, hier böten sich sogenannte One-Stop-Shops als gute Lösung an.

„Wir als Innovationslabor für klimaneutrale Sanierungen forcieren Lösungen für eine umfassende Sanierung – also nicht nur Heizungstausch, auch eine thermische Ertüchtigung der Gebäudehülle –, um mittel- und langfristig eine Klimaneutralität im Gebäudesektor erreichen zu können“, so Böckl. ■



*<https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/kessel-tausch-mehrgeschossiger-wohnbau>



Digitale Zukunft

Wir sind Pionier, sind Sie es auch?



Digitaler Vorreiter
unter den österreichischen
Maklerunternehmen.



RE/MAX

KB3-STOCK.ADOBE.COM

+43 7472 209 - 0
info@remax.at
remax.at/karriere