

# Neu aufgestellt

**Mit der Sanierungsoffensive 2026 wurden die Förderungen neu geordnet und längerfristig angelegt**

**Mit den zentralen Förderschwerpunkten Kesseltausch und Sanierungsbonus wird Geld für die Dekarbonisierung unserer Gebäude zur Verfügung gestellt. Dieser Beitrag beschäftigt sich mit den Möglichkeiten für den Kesseltausch.**

Die Sanierungsoffensive 2026 mit den zentralen Förderungsschwerpunkten Kesseltausch und Sanierungsbonus fördert Investitionen in klimafreundliche Heizsysteme und thermisch-energetische Sanierungen. Österreichweit, sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern als auch im mehrgeschoßigen Wohnbau und in Reihenhausanlagen. Sie bietet eine attraktive Möglichkeit, Heizsysteme klimafreundlich zu modernisieren sowie Gebäude thermisch-energetisch zu verbessern. Damit werden Anreize für nachhaltige Investitionen geschaffen.

Für die thermisch-energetische Sanierung („Sanierungsbonus“) und den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen („Kesseltausch“) stellt der Bund ab 2026 jährlich maximal 360 Millionen Euro bereit. Insgesamt somit 1,8 Milliarden Euro laut Umweltförderungsgesetz (UFG) für die Periode 2026 bis 2030.

### Kesseltausch 2026 für Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus

Gefördert wird der Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch eine klimafreundliche Technologie im privaten Wohnbau. Einen Antrag können hier ausschließlich Privatpersonen stellen (wobei nicht zwingend ein Hauptwohnsitz erforderlich ist) und nur solange, wie Budgetmittel vorhanden sind. Die letzte Einreichung für 2026 kann am 31.12.2026 erfolgen.

Die geförderten klimafreundlichen Alternativen sind: Nah-/Fernwärme, Holzzentralheizungen (Hackgut, Stückholz, Pellets) sowie Wärmepumpen.

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben. Die Förderungshöhe wird mittels Pauschalsatzes unter Berücksichtigung möglicher Zuschläge errechnet und ist mit maximal 30% der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Ab der Registrierung bleiben neun Monate Zeit für die Umsetzung und An-

tragstellung. Gefördert werden Lieferungen und Leistungen, die ab dem 03.10.2025 erbracht wurden.

Gefördert wird in erster Linie der Anschluss an eine hocheffiziente oder klimafreundliche Nah-/Fernwärme. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar, wird der Umstieg auf eine Holzzentralheizung (Hackgut, Stückholz, Pellets) oder eine Wärmepumpe gefördert. Die fehlende wirtschaftliche Zumutbarkeit ist dann gegeben, wenn die Investitionskosten für das klimafreundliche Alternativsystem (das heißt Wärmepumpe, Holzheizung) zumindest 25 % unter den Investitionskosten des Fernwärmean schlusses liegen.

### Förderungsfähige Kosten

Pro Standort kann nur ein Zentralheizungssystem mit wassergeführter Wärmeverteilung gefördert werden. Die förderungsfähigen Kosten umfassen die Kosten für das Material, die Montage sowie Planungskosten. Die Demontage und Entsorgungskosten für außer Betrieb genommene Kessel und Tankanlagen sind ebenso förderungsfähig.

Die Heizungsanlage muss von einer befugten Fachkraft fachgerecht und normgerecht installiert werden. Anlagen, die in Eigenregie errichtet werden, sind von der Förderungsaktion ausgeschlossen.

Bei gleichzeitiger Umsetzung einer thermischen Solaranlage oder einer Tiefenbohrung beziehungsweise einer Brunnenbohrung (nur für Sole-Wasser- und Wasser-Wasser-Wärmepumpen) kann jeweils zusätzlich ein Bonus vergeben werden. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person ausgestellt und von ihr bezahlt worden sein.

Wichtig ist auch, dass im Zuge des Austauschs fossiler Heizungsanlagen sämtliche noch vorhandene fossile Heizsysteme außer Betrieb zu nehmen sind und

fachgerecht entsorgt werden müssen. Ist die Entsorgung von Brennstoftanks nicht möglich, so müssen diese jedenfalls entleert, gereinigt und verplombt werden. Die fachgerechte Entsorgung beziehungsweise Verplombung ist auf Nachfrage nachzuweisen.

### Einzelne Systeme

Bei den geförderten Systemen sind wichtige Punkte zu beachten:

Beim klimafreundlichen oder hocheffizienten Nah-/Fernwärmearmenschluss zumindest 50 % der Energie aus erneuerbaren Quellen beziehungsweise 75 % der Wärme aus KraftWärme-Kopplungsanlagen oder 50 % aus einer Kombination dieser Energien/Wärmen stammen. Ebenso gefördert werden hocheffiziente Nah-/Fernwärmearmenschlüsse, bei denen zumindest 90 % der Energie aus erneuerbaren Quellen, aus hocheffizienten KraftWärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2012/27/EU, sonstiger Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt oder einer Kombination dieser Energien/Wärmen stammen.

Bei Holzzentralheizungsgeräten (Hackgut, Stückholz, Pellets) ist die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichenrichtlinie UZ37 (2025) im Vollastbetrieb für Heizkessel und eines Kesselwirkungsgrades von mindestens 85 % Voraussetzung. Für Holzheizungen, die ausschließlich die Emissionsgrenzwerte der UZ37 (2021) einhalten, reduziert sich die ermittelte Förderung um 20 %. Bei Ein-/Zweifamilienhäusern sind nur Kessel < 100 kW förderungsfähig. Und wenn die Anschlussmöglichkeit an eine hocheffiziente oder klimafreundliche Nah-/FernwärmeverSORGUNG technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Bei Wärmepumpen ist Einhaltung der EH-PA-Gütesiegelkriterien in der jeweils gültigen Version, bestätigt durch ein unabhängiges Prüfinstitut, Voraussetzung. Das eingesetzte Kältemittel darf den GWP-

Wert<sup>1</sup> von 150 nicht überschreiten. Die maximale Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems darf nicht mehr als 55°C betragen. Eine Liste der förderungsfähigen Wärmepumpen wird zur Verfügung gestellt. Bei Ein-/Zweifamilienhäusern sind nur Wärmepumpen < 100 kW förderungsfähig. Auch hier gibt es die Förderung nur, wenn die Anschlussmöglichkeit an eine hocheffiziente oder klimafreundliche Nah-/FernwärmeverSORGUNG technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Eine thermische Solaranlage kann bei gleichzeitigem Einbau des förderungsfähigen Heizungssystems gefördert werden, wenn die Bruttokollektorfläche mindestens 6 m<sup>2</sup> beträgt, der Lieferant der Kollektoren das Gütesiegel des Verbandes Austria Solar führt oder die Kollektoren nach dem „Österreichischen Umweltzeichen für Sonnenkollektoren und Solaranlagen“ beziehungsweise nach der „Solar Keymark“-Richtlinie zertifiziert sind.

Für Tiefenbohrung/Brunnen kann die Neuerrichtung einer Erdsonde (Tiefenbohrung) oder eines Brunnens bei gleichzeitigem Einbau einer zentralen Sole-Wasser oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe gefördert werden.

### Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderhöhe ist je nach der gewählten Lösung unterschiedlich. Die genannten Beträge sind immer die maximale Förderhöhe. Beim Anschluss an klimafreundliche oder hocheffiziente Nah-/FernwärmeverSORGUNG gibt es 6.500,- Euro. Beim Einsatz einer Wärmepumpe (Luft-Wasser, Wasser-Wasser, Sole-Wasser) sind maximal 7.500,- Euro vorgesehen. Holzzentralheizung (Pellets/Hackgut/Stückgut) können mit 8.500 Euro gefördert werden. Dazu kommen noch Zuschläge. Wer zusätzlich eine thermische Solaranlage errichtet kann nochmals einen Bonus von 2.500,- Euro erhalten. Beis Tiefenbohrung beziehungsweise Brunnen (nur bei Sole-Wasser- und Wasser-Wasser-Wärmepumpen) gibt es zusätzlich bis zu 5.000,- Euro. Auch hier ist die Förderung mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.

### Im mehrgeschossigen Wohnbau

Natürgemäß ist im mehrgeschossigen Wohnbau die Situation deutlich anders. Dies schlägt sich auch in den Förderungen

nieder. Förderungsfähig ist hier ein klimafreundliches Zentralheizungssystem mit wassergeführter Wärmeverteilung für das gesamte Gebäude sowie der Anschluss einer Einzelwohnung an ein bestehendes, klimafreundliches Zentralheizungssystem oder der Tausch einer fossilen Einzelheizung in einer Wohneinheit gegen eine klimafreundliche Anlage, die nicht das Gesamtgebäude versorgt.

Auch hier gilt: Anträge und Registrierungen können so lange eingereicht werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026.

Gefördert wird der Austausch, wenn folgendes eingebaut wird: Nah-/Fernwärme, Holzzentralheizungen (Hackgut, Stückholz, Pellets) und Wärmepumpen (Luft-Wasser, Sole-Wasser, Wasser-Wasser). Die Einreichung unterscheidet sich ebenfalls, denn nur Eigentümer sind dazu berchtigt. Alte Anlagen müssen wie bei den kleineren Einheiten entfernt und fachgerecht entsorgt werden. Gleich ist auch die Reihung der geförderten Maßnahmen – also zuerst Nah-Fernwärme, dann Holz, dann Wärmepumpe.

Gefördert wird u. a. der Ersatz eines zentralen fossilen durch ein zentrales klimafreundliches Heizungssystem. Das neue Zentralheizungssystem muss den Förderungsbedingungen entsprechen. Pro Standort kann nur ein klimafreundliches Zentralheizungssystem mit wassergeführter Wärmeverteilung für das gesamte Gebäude gefördert werden. Bei gleichzeitiger Zentralisierung des Heizungssystems werden die dafür anfallenden Mehrkosten für den Ersatz von einzelnen Gasthermen beziehungsweise fossilen Einzelöfen in den Wohnungen zusätzlich gefördert. Bei gleichzeitiger Umsetzung einer thermischen Solaranlage oder einer Tiefenbohrung beziehungsweise eines Brunnens (nur für Sole-Wasser- und Wasser-Wasser-Wärmepumpen) kann jeweils zusätzlich ein Bonus vergeben werden.

Die einzelnen Systeme müssen folgende Kriterien erfüllen. Bei Klimafreundlichem oder Hocheffizientem Nah-/Fernwärmean schluss muss zumindest 50 % der Energie aus erneuerbaren Quellen beziehungsweise 75 % der Wärme aus KraftWärmeKopplungsanlagen oder 50 % einer Kombination dieser Energien/Wärmen stammen. Ebenso hocheffiziente Nah-/Fernwärmean schlüsse bei denen zumindest 90 % der Energie aus erneuerbaren Quellen, aus

hocheffizienten Kraft-WärmeKopplungs anlagen im Sinne der Richtlinie 2012/27/ EU, sonstiger Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt oder einer Kombination dieser Energien/Wärmen stammen.

Bei einem Holzzentralheizungsgerät (Hackgut, Stückholz, Pellets) gilt bei einer Leistung ≤ 50 kW: Einhaltung der Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichenrichtlinie UZ 37 (2025) im Volllastbetrieb für Heizkessel und eines Kesselwirkungsgrades von mindestens 85 % (Liste der förderungsfähigen Holzheizungen). Für Holzheizungen, die ausschließlich die Emissionsgrenzwerte der UZ37 (2021) einhalten, reduziert sich die ermittelte Förderung um 20 %. Bei Leistung: > 50 kW: Einhaltung der Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichenrichtlinie UZ 37 (2021) im Volllastbetrieb für Heizkessel und eines Kesselwirkungsgrades von mindestens 85 %.

Bei Wärmepumpen müssen die EHPA-Gütesiegelkriterien in der jeweils gültigen Version eingehalten werden. Das eingesetzte Kältemittel darf den GWP-Wert<sup>2</sup> von 150 nicht überschreiten. Die maximale Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems ist 55°C.

Die Förderungshöhe ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Kosten begrenzt: Die maximale Förderhöhe ist gleich wie beim Einfamilienhaus. Bei Anlagen über 50 kW gibt es zusätzlich 100,- Euro pro kW Mehrleistung – egal für welche Heizungsart (Ausnahme Anlagen über 100 kW bei Holzheizungen 120,- Euro mehr pro kW). Bei der Zentralisierung des Heizungssystems gibt es zusätzlich pro tatsächlich an das neue Zentralheizungssystem angeschlossener Wohneinheit 2.000,- Euro, pro vorbereitetem Wohnungsanschluss (Leitung bis zur Wohneinheit, aber noch kein Anschluss an das Zentralheizungssystem) 1.000,- Euro. Auch hier gibt es Zuschlagsmöglichkeiten: der Bonus für thermische Solaranlage, beträgt 400 Euro/m<sup>2</sup>, für Tiefenbohrung/Brunnen (nur bei Sole-Wasser- und Wasser-Wasser-Wärmepumpen) 100,- Euro/kW. Achtung es gilt trotzdem: Die Gesamtförderung ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.

[www.sanierungsoffensive.gv.at](http://www.sanierungsoffensive.gv.at)