moments Steiermark **27.11.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 20.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 53.376 mm² | AVE: 6.209 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 123 1/1

Thema: PHH Rechtsanwält:innen GmbH

Autor: k.A.

Sanieren mit WEITBLICK

Experten-Talk. *Verstärktes Umweltbewusstsein wirkt sich sehr stark auf den Wohnbereich aus – erneuerbare Energiekonzepte sind in aller Munde. Aber welche Sanierungen machen wirklich Sinn und welche Förderungsmaßnahmen können in Anspruch genommen werden? Wir sprechen mit Wohnbauexpertin Jasmin Überbacher und Rechtsanwältin Stefanie Werinos.*

Welche Förderungen stehen im privaten Wohnbau derzeit zur Verfügung?
Stefanie Werinos: Bund, Land und Gemeinden unterstützen thermisch-energetische Sanierungen, klimafreundliche Heizsysteme, Kesseltausch sowie erneuerbare Erzeugungsanlagen wie Photovoltaik oder Biomasse. Wichtig ist, dass Kostenvoranschläge vorliegen und das Projekt fristgerecht und vor der Leistungserbringung eingereicht wird.



JASMIN ÜBERBACHER
Geschäftsführerin ROTH – die Handwerksmeister.



STEFANIE WERINOS
Expertin für Umwelt- und Vergaberecht sowie Vereinsobfrau von „Frauen in der Umwelt".

Welche Vorteile bringt eine Gebäudesanierung abseits der Energieeffizienzsteigerung?
Jasmin Überbacher: Sanierungen steigern auch den Immobilienwert. Da ein Energieausweis verpflichtend vorzulegen ist, achten Käufer und Mieter zunehmend auf Betriebskosten. Beim Austausch fossiler Heizsysteme sollte immer der Zustand der Anlage und die Gebäudehülle mitbedacht werden, da ein bloßer Brennstoffwechsel ohne Dämmmaßnahmen kaum Effizienzgewinne bringt.

Wann braucht es bei Sanierungen im Wohnungseigentum die Zustimmung anderer Eigentümer?
Stefanie Werinos: Das hängt vom Umfang der Maßnahme ab. Für größere Projekte wie neue Heizanlagen, Fassadendämmungen oder PV-Anlagen genügt eine Zweidrittelmehrheit, die ein Drittel der Anteile repräsentiert. Für viele kleinere Wohnungsmaßnahmen gilt die Zustimmungsfiktion: Ohne Widerspruch gilt die Maßnahme als genehmigt. Dadurch lassen sich etwa E-Ladestationen, Sicherheitstüren oder Beschattungen leichter umsetzen.

Macht aus Ihrer Sicht ein Tausch eines fossilen Heizungssystems immer Sinn?
Jasmin Überbacher: In jedem Fall wenn sie nicht mehr auf dem Stand der Technik ist und mit hohen Reparaturkosten zu rechnen ist. Die Heizungsanlage sollte daher mindestens einmal im Jahr gewartet werden, um dies rechtzeitig zu erkennen. Es macht wenig Sinn, eine funktionierende Ölheizung gegen eine Biomasseheizung oder Wärmepumpe zu tauschen, wenn andere Maßnahmen wie zum Beispiel die Gebäudehülle ignoriert werden. Dann wird der Energieverbrauch derselbe sein, lediglich der Brennstoff ist umweltfreundlicher.

Wie sind PV-Anlagen im privaten Bereich baurechtlich geregelt?
Stefanie Werinos: Die steirische Bauordnung unterscheidet nicht zwischen privaten und gewerblichen Errichtern. Kleine Anlagen bis 100 kWp, 600 m² Kollektorfläche und 3,5 m Höhe sind bewilligungsfrei, müssen jedoch gemeldet werden. Größere Anlagen benötigen eine Baubewilligung und müssen Natur-, Steuer-, Gewerbe- und Brandschutzrecht berücksichtigen. Bei Neubauten über 100 m² Bruttogrundfläche besteht eine Pflicht zur Installation von PV- oder Solarthermieanlagen.

Über welchen Zeitraum sollten sich Sanierungen finanziell rentieren, damit sie aus Ihrer Sicht sinnvoll sind?
Jasmin Überbacher: Bei Amortisationsrechnungen werden Investitions- und Energiekosten gegenübergestellt, und die Zeiträume fallen sehr unterschiedlich aus: Eine Dachbodendämmung rechnet sich sofort, ein Fenstertausch nach rund 20 Jahren, der Tausch des Heizsystems oder einer PV-Anlage nach etwa sieben bis zehn Jahren. Eine reine Amortisationsrechnung kann jedoch trügen, wie die überdimensionierten PV-Anlagen vieler Haushalte gezeigt haben – steigen etwa die Netzentgelte, verschlechtert sich die Bilanz schnell. Nicht eingerechnet wird außerdem die Wertsteigerung der Immobilie, die spätestens beim Verkauf oder bei der Vermietung sichtbar wird. Ebenso wenig erfassbar sind Komfortgewinn und Wohnbehaglichkeit, die für viele Menschen eine entscheidende Rolle spielen.

Powered by: ROTH die Handwerksmeister

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 27.11.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at