Bundesministerium
Wohnen, Kunst, Kultur,
Medien und Sport

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

Bundesministerium
Bildung

Geschäftszahlen:
BMWKMS: 2026-0.660.198
BMLUK: 2026-0.629.512
BMB: 2026-0.629.462

60e/1

Zur Veröffentlichung bestimmt

Vortrag an den Ministerrat

Maßnahmenpaket der Bundesregierung für Hitzeschutz in Wohngebäuden

Die Auswirkungen der zunehmenden Erwärmung und der sommerlichen Erhitzung sind dramatisch und deutlich spürbar. Zuletzt konnte dies auch bei der kürzlichen Hitzewelle in Österreich beobachtet werden. Laut einer Studie sind rund 62.700 Todesfälle in 32 europäischen Ländern im Sommer 2024 auf Hitze zurückzuführen, insbesondere auf Hitze mit längerer Dauer oder hoher Intensität in Form von Hitzewellen. In Österreich steigen Krankenhausaufenthalte aufgrund von Hitzschlag oder Sonnenstich in überdurchschnittlich warmen Sommern um rund 27 Prozent an. Vor allem ältere und hochaltrige Personen sowie Schwangere, Kinder und Jugendliche sind gefährdet.

Steigende Temperaturen und gehäufte Wetterextreme führen vermehrt zu deutlichen Belastungen in vielen Lebensbereichen. Die Auswirkungen von immer längeren Hitzeperioden sind in urbanen Wohngegenden und damit Mehrparteienhäusern besonders gravierend. Zusätzlich verfügen viele Gebäude nicht über entsprechende Vorrichtungen, um die Auswirkungen der hohen Temperaturen für die Bewohnerinnen und Bewohner zu vermindern.

Solche Vorrichtungen können etwa Beschattungsvorrichtungen, Begrünungen, Außendämmung, Anlagen zur Gebäudekühlung oder andere technische Lösungen zur Vermeidung von Überhitzung sein.

Nach derzeitiger Rechtslage bestehen allerdings Hürden für Mieterinnen und Mieter bzw. Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer, die Hitzeschutzmaßnahmen umsetzen oder Vorrichtungen zur Kühlung ihrer Wohnung bzw. ihres Geschäftslokals errichten wollen. Eine Wohnungseigentümerin oder ein Wohnungseigentümer, die oder der in der Wohnung eine Klimaanlage einbauen möchte, benötigt die Genehmigung aller anderen Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer und kann die Maßnahme gerichtlich nur dann durchsetzen, wenn entweder ein wichtiges Interesse an der Maßnahme oder die Verkehrsüblichkeit nachgewiesen werden kann. Mieterinnen und Mieter, die darauf angewiesen sind, dass ihre Vermieterinnen und Vermieter solchen Maßnahmen zustimmen, stehen ebenfalls vor Hürden – sie müssen sowohl das wichtige Interesse als auch die Verkehrsüblichkeit nachweisen.

Die gerichtliche Durchsetzung scheitert in der Praxis oft an einer restriktiven OGH Judikatur (zuletzt 20.11.2025, 5 Ob 74/25f). Mit massiven rechtlichen Hürden sind Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern bzw. Mieterinnen und Mieter auch bei der thermisch-energetischen Sanierung ihres Mehrparteienhauses konfrontiert. Insbesondere die thermisch-energetische Sanierung trägt dazu bei, dass die Treibhausgasemissionen in Österreich langfristig und nachhaltig reduziert werden sowie, dass die Bewohnerinnen und Bewohner von dieser als Hitzeschutzmaßnahme profitieren.

Diese Hürden sollen abgebaut werden, so dass sowohl Mieterinnen und Mieter als auch Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer die Durchführung von Hitzeschutzmaßnahmen leichter gegenüber ihren Vermieterinnen und Vermietern bzw. gegenüber den anderen Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern durchsetzen können. Dabei sollen jedoch immer die Interessen aller Beteiligten berücksichtigt werden.

Die bereits laufenden Experten- und Expertinnengespräche unter Beteiligung der Bundesregierung und unter Einbindung der Sozialpartner werden fortgesetzt. Hierbei werden neben dem BMJ, dem BMWKMS und dem BMWET als zuständige Ressorts für das Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Mietrechtsgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz auch das BMLUK in Fragen der Klimawandelanpassung und der thermisch-energetischen Sanierung des Gebäudebestands eingebunden.

Es soll rasch auf Grundlage der bisherigen fachlichen Vorarbeiten der Experten- und Expertinnengespräche ein Vorschlag erarbeitet werden, wie dieses Vorhaben in den einschlägigen Materiengesetzen – im Wohnungseigentumsgesetz 2002 sowie im Mietrechtsgesetz (mit Auswirkung auch im Anwendungsbereich des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes) umgesetzt und der Hitzeschutz weiterentwickelt werden kann.

Für den Bildungsbereich ist vorgesehen, dass Schulen auf Basis der von GeoSphere Austria festgelegten Hitzewarnstufen standortspezifische Maßnahmen treffen können, um auf besondere Hitzebelastungen zu reagieren. Die Bundesregierung erarbeitet in Abstimmung mit den Schulpartnern und den Bundesländern, die notwendigen rechtlichen Grundlagen, um für den Sommer 2027 entsprechend gerüstet zu sein.

Die standortspezifischen Maßnahmen richten sich nach Hitzewarnstufen, wobei auf regional unterschiedliche Hitzebelastungen bedarfsgerecht und altersadäquat reagiert werden kann.

Das Bildungsministerium setzt auch einen Schwerpunkt im Bereich der baulichen Nachrüstung älterer Bestandsgebäude. Die Maßnahmen umfassen beispielsweise den nachträglichen Einbau von Beschattungsvorrichtungen, einen Fenstertausch an Fassaden mit besonderer Hitzebelastung oder das Aufbringen von Hitzeschutzfolien, aber auch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen etwa in Schulhöfen. Im Schulneubau und bei Generalsanierungen verfolgt das Bildungsministerium bereits jetzt konsequent das Ziel, jeweils den klima:aktiv Standard „Gold“, zumindest aber „Silber“ zu erreichen und damit ausschließlich klimafitte Gebäude zu errichten, die über entsprechende thermische Standards, Bauteilaktivierung, Wärmetausch- und Belüftungssysteme sowie PV-Anlagen verfügen.

Die Bedeckung wird seitens des BMLUK und des BMB mit den gemäß dem jeweils geltenden Bundesfinanzgesetz und Bundesfinanzrahmengesetz zur Verfügung stehenden Mitteln ohne Zusatzanforderungen an den Bundeshaushalt sichergestellt.

Ich stelle daher den

Antrag,

die Bundesregierung wolle beschließen:

1. diesen Bericht zustimmend zur Kenntnis zu nehmen;
2. die jeweils zuständigen Bundesministerinnen und Bundesminister mit der Vorbereitung und Veranlassung der erforderlichen Umsetzungsmaßnahmen in ihren Wirkungsbereichen zu beauftragen.

4. August 2026

Andreas Babler, MSc	Mag. Norbert Totschnig, MSc	Christoph Wiederkehr, MA
Bundesminister	Bundesminister	Bundesminister