

Gut geplant, sicher finanziert: Worauf es aktuell bei Bau- und Sanierungsprojekten ankommt

Bauen, Sanieren oder Modernisieren zählt zu den größten Investitionen im Leben. Umso wichtiger sind eine solide Finanzierung und eine passende Absicherung. In einem sich verändernden Marktumfeld sind realistische Planung, fundierte Beratung und ein genauer Blick auf Förderungen entscheidend. Wohnbauspezialisten aus Banken, Bausparkassen und Versicherungen geben Einblicke, worauf private Bauherren und Sanierer aktuell besonders achten sollten. Eine umfassende Beratung und Tipps können sich Interessierte auf der Tiroler Hausbau & Energie Messe Innsbruck vom 30. Jänner bis 1. Februar auf der Messe Innsbruck einholen.

Innsbruck, 27.01.2026. Gerade in wirtschaftlich bewegten Zeiten kommt es bei Bau- und Sanierungsprojekten auf durchdachte Entscheidungen an. Finanzierung, Förderungen und Absicherung greifen dabei eng ineinander und sollten frühzeitig abgestimmt werden. „Wer ein Haus bauen oder sanieren möchte, braucht vor allem eines: Planungssicherheit. Eine gut abgestimmte Finanzierung hilft, die Kosten langfristig im Griff zu behalten – flexible Finanzierungsbausteine und die passende Absicherung sorgen zusätzlich dafür, dass das Eigenheim auch bei unerwarteten Ereignissen leistbar bleibt“, erklärt **Thomas Bangratz**, Leiter Stammvertrieb Österreich West bei Wüstenrot.

Finanzierung: Chancen nutzen, realistisch planen

Die aktuelle Finanzierungssituation zeigt sich differenziert. **Martin Modersbacher**, Abteilungsleiter wohn² der Tiroler Sparkasse, sieht gute Voraussetzungen: „Die derzeitige Finanzierungssituation bietet viele Chancen für gut geplante Projekte. Wer sich frühzeitig umfassend informiert und eine klare Strategie entwickelt, kann von stabilen Rahmenbedingungen und attraktiven Fördermöglichkeiten profitieren.“

Während der Erwerb von Neubauwohnungen aufgrund weiterhin hoher Immobilienpreise herausfordernd bleibt, profitieren insbesondere Saniererinnen und Sanierer von attraktiven Fördermöglichkeiten und einem wieder stabileren Zinsniveau, erklärt **Mario Zangerl**, Bereichsleiter Vertrieb der Volksbank Tirol: „Gerade bei Sanierungen bieten Förderungen in Kombination mit einem gesunden Zinsumfeld sehr gute Rahmenbedingungen.“ Diese Entwicklung spiegle sich auch in steigenden Finanzierungsvolumina wider. Eine der größten Herausforderungen für klassische Häuslbauer bleibe hingegen die Suche nach leistbaren Grundstücken.

Wolfgang Schöfeldner, Leiter des WohnRaum-Centers der Hypo Tirol Bank, betont die Bedeutung einer langfristig tragfähigen Finanzierung: „Grundstücks-, Bau- und Sanierungskosten sind nach wie vor hoch und die Kreditlaufzeiten entsprechend lange – umso wichtiger ist es, dass eine Finanzierung auch langfristig bedienbar ist.“ Entscheidend sei eine realistische Gesamtkostenrechnung inklusive Nebenkosten sowie ein Sicherheits- und Liquiditätspuffer für Unvorhergesehenes – etwa Preisänderungen, Bauzeitverlängerungen oder zusätzliche Maßnahmen. Denn, wie es Mario Zangerl formuliert: „Baukostenüberschreitungen sind keine Ausnahme, sondern häufig Realität.“

Zinsmodell bewusst wählen, Sicherheit einplanen

Das gesunkene Zinsniveau bei variablen Finanzierungen wirkt sich zurzeit spürbar auf die monatlichen Kreditraten aus. Fixzinskredite liegen zwar etwas höher, bewegen sich

historisch betrachtet jedoch weiterhin auf attraktivem Niveau. Daher empfehlen die Experten, Zinsmodelle gezielt auf die eigene Lebens- und Finanzplanung abzustimmen. Wolfgang Schönfelder erklärt: „Ein Fixzins schafft Planbarkeit und schützt vor steigenden Zinsen, während variable Modelle flexibler sind, dafür aber schwanken können. Ein interessanter ‚Mittelweg‘ kann deshalb auch eine Finanzierung mit Zinsobergrenze sein: Man bleibt grundsätzlich variabel und profitiert bei sinkenden Zinsen, hat aber nach oben einen definierten Maximalzinssatz.“

Auch aus Sicht der Tiroler Sparkasse begünstigen die aktuellen Zins- und Marktbedingungen eine bewusste und nachhaltige Finanzierungsplanung. „Sie motivieren dazu, langfristige Stabilität zu schaffen und individuelle Lösungen zu finden, die optimal zur persönlichen Lebenssituation passen“, fasst Martin Modersbacher zusammen. Die Experten betonen: Der richtige Finanzierungsmix wird am besten nach einer professionellen und fundierten Beratung ausgewählt.

Förderungen frühzeitig berücksichtigen

Einigkeit herrscht bei allen Expertinnen und Experten darüber, dass Förderungen ein zentraler Baustein sind, insbesondere bei Sanierungen. Maßnahmen wie thermische Sanierung, Heizungstausch oder Photovoltaik können durch Förderungen spürbar erleichtert werden. Wichtig sei jedoch, sich frühzeitig zu informieren und Fristen sowie Voraussetzungen genau zu prüfen. „Viele Bauherren sind überrascht, wie umfangreich die Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten tatsächlich sind, wenn man sich rechtzeitig informiert“, betont Zangerl. Förderungen sollten idealerweise bereits vor der Vergabe von Aufträgen in Kosten- und Zeitplan integriert werden.

Absicherung: Risiken minimieren, richtig vorsorgen

Neben der Finanzierung spielt die Absicherung von Bau- und Sanierungsprojekten eine zentrale Rolle. Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Rohbauversicherungen gelten als essenziell. „Häuslbauer sind aber gut beraten, sich auch anzusehen, welchen Naturgefahren ihr Haus ausgesetzt sein könnte“, erklärt **Franz Mair**, Vorstand der Tiroler Versicherung. Gerade während der Bauphase könnten mit geringem Aufwand und einfachen baulichen Maßnahmen große Schäden verhindert werden: „Ob Überflutung, Hagelschäden oder auch Einbrüche: Klug zu bauen ist die beste und günstigste Prävention.“ Ergänzend dazu schaffen Risikoabsicherungen – etwa durch Ablebensversicherungen – zusätzlichen Schutz für Angehörige und finanzielle Sicherheit bei unvorhergesehenen Ereignissen.

Persönliche Beratung auf der Messe

Vertiefende Informationen, individuelle Beratung und konkrete Angebote erhalten Interessierte auf der Tiroler Hausbau & Energie Messe Innsbruck von 30. Jänner bis 1. Februar 2026. Beraterinnen und Berater der Banken und Versicherungen stehen vor Ort für persönliche Gespräche zur Verfügung und informieren über Finanzierungsmöglichkeiten, Förderungen und sinnvolle Absicherungen, von der ersten Idee bis zur Umsetzung. Die Messe bietet damit eine ideale Plattform, um Bau- und Sanierungsprojekte auf ein solides finanzielles Fundament zu stellen.

Mehr Informationen auf www.tiroler-hausbaumesse.at