

Informationsblatt Thermische Gebäudesanierung für Betriebe und Gemeinden

Umfassende Sanierungen für Nicht-Wohngebäude

Allgemeines in Kürze

Gefördert werden Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes von Nicht-Wohngebäuden deren Energieeffizienz im Bestand der Klasse D oder schlechter entspricht. Maßnahmen zur Gebäudebegrünung werden mitgefördert. Einreichen können alle Betriebe, sonstige unternehmerisch tätige Organisationen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen sowie alle österreichischen Gebietskörperschaften. Die Förderungshöhe ist abhängig von der Gebäudegröße und Sanierungsqualität beziehungsweise der begrünten Gebäudefläche, und kann abhängig von der Unternehmensgröße bis zu 50 % der förderungsfähigen Kosten betragen.

Was wird gefördert?

Zweck der Förderung von umfassenden thermischen Sanierungen ist die Reduktion des Energieverbrauchs sowie die Reduktion von Treibhausgasemissionen durch die Verbesserung des Wärmeschutzes im Sinne der Richtlinie (EU) 2024/1275 (EPBD).

Gefördert werden Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden,

- die überwiegend als Nicht-Wohngebäude genutzt werden (weniger als 50 % der beheizten Bruttogrundfläche werden nach der Sanierung für private Wohnzwecke genutzt) und
- welche vor der Sanierung der Energieeffizienzklasse D oder schlechter entsprechen ($HWB_{Ref,SK}$, Energieeffizienzkala laut OIB Richtlinie 6/ 2019) oder den Heizwärmebedarf nach folgender Bedingung überschreiten - $HWB_{Ref,RK} \geq 66 \times (1+2,0 / I_c) \times H_{corr}$.

Bei einer Gebäudeerweiterung muss der Charakter einer thermischen Gebäudesanierung gegeben sein. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs muss maßgeblich durch die Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Die Erweiterung des beheizten Volumens muss jedenfalls unter 100% des Bestandsvolumens liegen.

Bei der Förderung der Gebäudebegrünungen steht die Reduktion der sommerlichen Erwärmung durch die Verschattung der Fassaden beziehungsweise Reflexion des Sonnenlichts und durch die Verdunstung von Wasser über die Blätter der Pflanzen im Vordergrund, Maßnahmen zur Gebäudebegrünungen werden nur in Kombination mit einer gleichzeitig erfolgenden umfassenden Gebäudesanierung gefördert.

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderungssumme ergibt sich als Produkt aus einer Förderungspauschale [Euro/m³] und dem Bruttovolumen [m³] des Gebäudes vor der thermischen Sanierung bzw. der begrünten Bauteilfläche [m²]. Die anzuwendende Förderungspauschale ist abhängig von der Sanierungsqualität.

Voraussetzung für die Förderung ist die Erfüllung einer der folgenden Bedingungen:

- Unterschreitung zumindest einer der Anforderungen für den Heizwärmebedarf ($HWB_{Ref,RK}$) gemäß Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinie 6, Stand 2019; siehe nachfolgende Tabelle), oder
- Reduktion des Heizwärmebedarfes ($HWB_{Ref,RK}$) gegenüber dem Bestand um mindestens 50 % beziehungsweise um mindestens 25 % bei denkmal- oder ensemblesgeschützten Gebäuden.

Die zur Überprüfung der Anforderungen erforderlichen Kennzahlen entnehmen Sie bitte dem Energieausweis für Ihr Gebäude nach thermischer Sanierung.

Die Förderung wird nach Umsetzung des Projekts in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses ausbezahlt.



Förderungspauschalen

Der **Heizwärmebedarf** ($HWB_{Ref,RK}$) und der **Gesamt-Energieeffizienzfaktor** (f_{GEE}) des Gebäudes müssen zumindest eine der in nachfolgender Tabelle definierten Anforderungen erfüllen.

Anforderungen an die thermische Qualität des sanierten Gebäudes $HWB_{Ref,RK}$ und f_{GEE}		Förderungspauschale ¹ in Euro pro m ³ Bruttovolumen vor thermischer Sanierung (V_{br})	
Sanierungsqualität	Anforderung	bis 1.000 m ³	jeder weitere m ³
Signifikante Unterschreitung der Anforderungen der OIB-Richtlinie	$HWB_{Ref,RK} \leq 18 \times (1+2,5 / l_c) \times H_{corr}$ und $f_{GEE} \leq 0,90$	26 Euro/m ³	17 Euro/m ³
Unterschreitung der Anforderungen der OIB-Richtlinie	$HWB_{Ref,RK} \leq 22 \times (1+2,5 / l_c) \times H_{corr}$ und $f_{GEE} \leq 0,90$	18 Euro/m ³	15 Euro/m ³
Reduktion des Heizwärmebedarfs gegenüber unsaniertem Zustand ($\Delta HWB_{Ref,RK}$)	$\Delta HWB_{Ref,RK} \geq 50 \%$	12 Euro/m ³	6 Euro/m ³
Denkmal- beziehungsweise Ensembleschutz	$\Delta HWB_{Ref,RK} \geq 25 \%$	18 Euro/m ³	15 Euro/m ³

$HWB_{Ref,RK}$	Jährlicher referenzierter Heizwärmebedarf des sanierten Gebäudes laut Energieausweis [kWh/m ² a]
f_{GEE}	Gesamt-Energieeffizienzfaktor des sanierten Gebäudes laut Energieausweis
l_c	charakteristische Länge des sanierten Gebäudes laut Energieausweis
H_{corr}	Höhenkorrektur-Faktor berücksichtigt eine von 3 m abweichende Geschoßhöhe ($H_{corr} = 1$ bei 3 m Bruttogeschoßhöhe) $H_{corr} = V_{br} / (3 \times BGF)$
V_{br}	konditioniertes Bruttovolumen des Gebäudes [m ³] laut Energieausweis
BGF	konditionierte Brutto-Grundfläche [m ²] laut Energieausweis

Zuschlagsmöglichkeiten thermische Sanierung	Zuschlag ¹ in Euro pro m ³ Bruttovolumen
für Klein- und Kleinstunternehmen sowie Vereine und konfessionelle Einrichtungen	6 Euro/m ³
beim Einsatz von mindestens 25 % Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen	6 Euro/m ³

Gebäudebegrünungen	Förderungspauschale ¹ in Euro pro m ² Begrünung
begrünte Fassade bei fassadengebundenen Begrünungen	120 Euro/m ²
begrünte Fassade bei bodengebundenen Begrünungen	60 Euro/m ²
begrünte Dachfläche	18 Euro/m ²

Begrenzung der Förderung
Großunternehmen können eine Förderung von bis zu 30 %, mittlere Unternehmen bis zu 40 % und kleine Unternehmen sowie Nicht-Wettbewerbsteilnehmer bis zu 50 % der Investitionsmehrkosten für die Sanierung erhalten. Die Förderungsobergrenze pro Projekt beträgt 4,5 Millionen Euro.

Weiterführende Informationen zu den Angaben in der Tabelle finden Sie im **Informationsblatt Förderungsberechnung**

¹ Die Förderung für Gemeinden beträgt 60 % der ermittelten Förderung für Betriebe.

Anerkennbare Leistungen/Förderungsfähige Kosten

Zur Förderung anerkannt werden die Leistungen, die zur Reduktion des Heizwärmebedarfs (gemäß Energieausweisen) erforderlich sind. Es werden Kosten für Material, Montage und Planung berücksichtigt. Dazu zählen unter anderem die folgenden Leistungen:

- Dämmung der Außenwände, der obersten Geschoßdecke beziehungsweise des Daches und der untersten Geschoßdecke beziehungsweise des Kellerbodens
- Sanierung beziehungsweise Austausch der Fenster und Außentüren
- Außenliegende Verschattungssysteme zur Reduzierung des Kühlbedarfs des Gebäudes
- Extensive und intensive Dachbegrünung
- Fassadengebundene und bodengebundene Begrünung

Planungskosten bis maximal 10 % der förderbaren materiellen Investitionskosten (umweltrelevante Investitionskosten)

Nicht anerkannt werden Leistungen, die nicht für die Reduktion des Heizwärmebedarfs gemäß Energieausweisen relevant sind, dazu zählen unter anderem:

- Innenausbauten
- Dachgeschoßausbauten beziehungsweise Aus- und Zubau ohne maßgebliche Sanierung des Bestandes
- Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen
- Dämmungen zwischen beheizten Bauteilen (zum Beispiel Trittschalldämmung, Schüttungen für Fußbodenheizungen)
- Gebäudeerweiterungen werden anteilig von der Förderungsbasis abgezogen.

Generelle Förderungsbestimmungen

Was ist bei der Antragstellung zu beachten?

Die **Antragstellung** muss vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung von Leistungen (ausgenommen Planungsleistungen), vor Lieferung, vor Baubeginn oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist, erfolgen.

Die Antragsstellung hat vollständig gemäß der im Informationsblatt angeführten Einreichunterlagen und Angaben zu erfolgen. Unvollständige Anträge müssen abgelehnt werden.

Das geförderte Vorhaben muss innerhalb von **24 Monaten ab Genehmigungsdatum** laut Förderungsvertrag aber jedenfalls vor dem **31.12.2029 fertig umgesetzt sein**.

Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.

Bei umfassenden thermischen Gebäudesanierungen ist zur Endabrechnung jedenfalls eine **verbindliche Bestätigung** über die projektgemäße Umsetzung der thermischen Sanierungsmaßnahmen entsprechend den vorgelegten Energieausweise erforderlich. Diese Bestätigung muss durch eine der folgenden Stellen erfolgen:

- Baumeister oder Baumeisterin, Bauführer oder Bauführerin
- Ziviltechnikbüro oder Technisches Büro
- Energieausweisersteller oder Energieausweiserstellerin oder Energieberatungsunternehmen (nur bei Gebäuden bis maximal 2.000 m³ Bruttovolumen vor Sanierung)

Unterliegt die antragstellende Person den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes, so sind diese einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise und Unterlagen sind im Zuge der Endabrechnung vorzulegen.

Bei Finanzierung der geförderten Maßnahme mit Leasing, Mietkauf, Contracting oder einem ähnlichen Finanzierungsmodell muss die geförderte Maßnahme spätestens mit der letzten Rate ins Eigentum der förderungsnehmenden Person übergehen.

Mit Ihrem Förderungsantrag beantragen Sie gleichzeitig auch eine Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Die Möglichkeit einer Kofinanzierung aus EU-Mitteln wird im Zuge der Beurteilung geprüft. Nähere Informationen finden Sie unter: www.umweltfoerderung.at/mittelherkunft/eler-/-efre.

Umgang mit sonstigen Gebäuden (Produktionshallen, Lagerhallen und dergleichen)

Energieausweise für Produktionshallen, Lagerhallen und dergleichen (Gebäudekategorie 13 – sonstige Gebäude) sind auf Grundlage der am ehesten zutreffenden Gebäudekategorie (Kategorie 4-12 nach OIB-Richtlinie 6 / 19) zu ermitteln. Die Soll-Innentemperatur der Energieausweise ist den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Eine separate Berechnung der internen Gewinne (Q_{in}) ist nach Aufforderung vorzulegen.

Nähere Informationen finden Sie in den [FAQs](#).

Denkmal- und ensembleschutzte Gebäude

Maßnahmen an denkmal- und ensembleschutzten Gebäuden müssen mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmt sein. Zum Nachweis ist die Bestätigung des Bundesdenkmalamtes, anhand des dort aufliegenden Formblatts „Denkmalschutz Sanierungsoffensive“ zu übermitteln.

Umgang mit teilweiser privater Nutzung beziehungsweise Wohnnutzung von Gebäuden

Die überwiegende Nutzung (mindestens 50 % der beheizten Bruttogrundfläche nach der Sanierung) des Gebäudes für Nicht-Wohnzwecke ist eine Voraussetzung zur Förderung. Untergeordnete Anteile zur privaten Nutzung beziehungsweise Wohnnutzung werden mitgefördert.

Überwiegend privat oder zu Wohnzwecken genutzte Gebäude (> 50 % der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Rahmen des „Sanierungsbonus mehrgeschossiger Wohnbau“ oder „Sanierungsbonus Ein-Zweifamilienhaus und Reihenhaus“ unter www.umweltfoerderung.at/privatpersonen) behandelt.

Nähere Informationen finden Sie in den [FAQs](#).

Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Vergabe dieser Förderung bildet die **Verordnung (EU) Nr. 651/2014** zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung) ABl. Nr. L 187 vom 26.06.2014 S. 1 zuletzt geändert durch die **Verordnung (EU) Nr. 2023/1315** ABl. Nr. L 167 vom 30.06.2023 S. 1 insbesondere Art 38a dieser Verordnung sowie in Umsetzung dieser Verordnung die jeweiligen Bestimmungen der **Investitionsförderungsrichtlinien 2022** für die Umweltförderung im Inland (InvestFRL UFI 2022) in der geltenden Fassung.

Welche Unterlagen sind bei der Antragstellung erforderlich?

Die nachfolgende Checkliste gibt Ihnen einen Überblick über die für die Antragstellung und Bearbeitung Ihres Antrages notwendigen Unterlagen. Beachten Sie, dass Sie die Unterlagen in elektronischer Form für den Online-Antrag brauchen. Den Online-Antrag finden Sie unter www.umweltfoerderung.at/gebaeudesanierung



Checkliste

Energieausweise für „Nicht-Wohngebäude“ (gemäß OIB-Richtlinie, Stand 2019) mit der Berechnung des Heizwärmebedarfs des gewerblich genutzten Gebäudeteils unter Verwendung validierter Software. Inklusive der Energieausweise der allenfalls zu privaten / Wohnzwecken genutzten Teile (Energieausweise für Wohngebäude). <ul style="list-style-type: none">- vor der thermischen Sanierung- nach der thermischen Sanierung	✓
Bestands- und Einreichpläne (Grundriss und Schnitte)	✓
Kostenschätzungen für die anerkehbaren Leistungen zur Reduktion des Heizenergiebedarfs beziehungsweise zur Gebäudebegrünung	✓
Bericht des Kreditinstituts bei einem Investitionsvolumen von mehr als 500.000 Euro	✓

Antragstellung und Kontakt

➔ Zum Online-Antrag: www.umweltfoerderung.at/gebaeudesanierung

Eine Einreichung ist bis zur Ausschöpfung der Budgetmittel möglich.

Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der KPC stehen Ihnen gerne beratend zur Seite und informieren Sie auch über weitere Förderungsmöglichkeiten des Bundes und der Länder.

Serviceteam Thermische Gebäudesanierung:

DW 712
Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Türkenstraße 9 | 1090 Wien
T +43 1 /31 6 31-712
umwelt@publicconsulting.at
www.publicconsulting.at | www.umweltfoerderung.at

	Bundesministerium Wirtschaft, Energie und Tourismus	Das BMWET unterstützt Unternehmen und Institutionen durch zahlreiche Förderungen im Bereich Umwelt- und Klimaschutz.
--	--	--