

## FAQ – Häufig gestellte Fragen

### Thermische Gebäudesanierung für Betriebe

|  |   |
|--|---|
| 1. Welche Maßnahmen werden gefördert? .....  | 2 |
| 2. Welche Maßnahmen werden NICHT gefördert? .....  | 2 |
| 3. Kann ich als PrivatzimmervermieterIn eine Förderung der „Thermischen Gebäudesanierung für Betriebe“ beantragen? .....     | 3 |
| 4. Können Zubauten und Erweiterungen gefördert werden? Wie wird ein teilweiser Abriss des Gebäudes gewertet? .....           | 3 |
| 5. Wie wirkt sich ein teilweiser Abriss des Gebäudes auf die Förderung der thermischen Sanierung aus? .....                  | 3 |
| 6. Wie gehe ich bei Gebäuden, welche sowohl zu Wohnzwecken als auch betrieblich genutzt werden, vor?.....                    | 3 |
| 7. Wie gehe ich vor, wenn ein Gebäude unterschiedliche gewerbliche Nutzungen aufweist (z.B. Büro und Produktionshalle)?..... | 3 |
| 8. Was ist zu beachten, wenn eine konditionierte Lagerhalle oder ein Produktionshalle saniert wird?.....                     | 4 |
| 9. Wann erhalte ich einen Zuschlag für Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen? .....                                       | 4 |
| 10. Was ist eine extensive Dachbegrünung?.....   | 4 |
| 11. Wann kann ich den Zuschlag für eine Fassadebegrünung erhalten? .....   | 4 |
| 12. Wann erhalte ich einen Zuschlag für eine Gebäude im Ortskern (Bauland Kerngebiet) .....                                  | 5 |

### Kontakt

5

### 1. Welche Maßnahmen werden gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes von betrieblich genutzten Gebäuden, Verschattungen und Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung wie:

- Dämmung der Außenfassade  
Wärmedämmung, Putzarbeiten, Fassadenreinigung, Malerarbeiten, Spenglerarbeiten (z.B. Fensterbleche, Dämmung von bestehenden Balkonen, De- und Wiedermontage von bereits vorhandenen Aufbauten (z.B. Solaranlagen), Maßnahmen zur Vermeidung von Wärmebrücken (z. B. Überdämmung im Sockelbereich, etc.), gedämmte Fassadenelemente (Sandwichpaneele), hinterlüftete Fassadensysteme bis zu 150 Euro/m<sup>2</sup>, hinterlüftete Fassadenschalungen bis zu 100 EUR/m<sup>2</sup>, gedämmte PR-Wände bis max. 50 EUR /m<sup>2</sup>
- Dämmung Dach bzw. oberste Geschossdecke  
Dämmmaterial und Dämmarbeiten, Lattung, Sparrenaufdopplung zur Anbringung der Wärmedämmung, Schalungen (auch Innen- und Dachschalung), Dampfbremsen, Dachpappe, Unterspannbahnen, bei Flachdächern der Aufbau ab tragender Decke (inkl. Abdichtungen, Dichtfolie, Bitumen, Schüttung), Hochzüge, Spenglerarbeiten, extensive Dachbegrünung
- Dämmung unterste Geschossdecke bzw. Keller  
Dämmmaterial und Dämmarbeiten, Estrich, Dampfbremsen, Perimeterdämmung, Grabungen für die Perimeterdämmung, Wärmedämmung zu unbeheizten Räumen; Abdichtungen, wenn im Zuge der Wärmedämmung notwendig
- Sanierung bzw. Austausch der Fenster und Außentüren  
Austausch von Fenstern und Außentüren, Sanierung und Tausch bestehender Verglasungen, Rahmen und Dichtungen, Fensterbänke, Fensteranschlüsse und damit verbundene Verblechungen, Verputzarbeiten, Malerarbeiten (auch innen, im Ausmaß des Fensterbereiches), Sanierung von bestehenden, beheizten Wintergärten, gedämmte Tore
- Außen liegende Verschattungssysteme zur Reduzierung des Kühlbedarfs des Gebäudes (bewegliche bzw. unbewegliche außenliegende Systeme, Außenjalousien, Rollläden, Markisen), Regelung der Verschattungssysteme
- Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung und Regelung der Lüftungsanlage beim Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen bei Lüftungssystemen (nur im Zuge der thermischen Sanierung des Gebäudes)
- Erstellung der Energieausweise, Energieberatung und Planungskosten, jedoch bis maximal 10 % der Baukosten
- Baustellengemeinkosten (Gerüst, Baustelleneinrichtung/-reinigung), Entsorgungskosten

### 2. Welche Maßnahmen werden NICHT gefördert?

Alle Maßnahmen die mit der Erzielung des Umwelteffektes (Verbesserung des Wärmeschutzes) nicht direkt in Verbindung stehen, wie

- Außenfassade: Beschriftungen, Kunstmalereien, Verzierungen, Putzausbesserungen und Malerarbeiten ohne Wärmedämmung, Blitzschutz, Elektroinstallationen, umfangreiche Mauerarbeiten bei Zu- oder Umbauten, Innenausbauten, Neukonstruktion von Balkonen
- Geschossdecke und Keller: Dämmungen und Estrich zwischen beheizten Geschossen, Trittschalldämmung, Bodenbelag, Unterbeton/tragende Decke, Rollierung, Fußbodenheizung, Trockenlegung, Kanalarbeiten, Abdichtungen ohne Wärmedämmungsmaßnahmen
- Dach bzw. oberste Geschossdecke: Dacheindeckung, Dachstuhlkonstruktion, Sparren, Windbretter, Stirnbretter, Schneefang, Bodenbelag bei Flachdächern (z.B. Waschbetonplatten, intensive Dachbegrünung), Attikakonstruktionen, Dachgeschoßausbauten, Dachentwässerung
- Innentüren und Innenfenster, Neubau von Wintergärten, Tore von unbeheizten Räumen (Garagen, Lagerhallen)
- Innen liegende Verschattungssysteme (Jalousien, Gardinen, Rollos)
- Lüftungskanäle beim Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen bei Lüftungssystemen
- alle Maßnahmen die nicht die Gebäudehüllfläche betreffen (Außenanlagen, Bepflanzungen, Asphaltierungen), Drainagen/Trockenlegungen, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen (ausgenommen Leistungen für PV Anlage lt. Informationsblatt), Verbrauchsmaterial, Gebühren

### **3. Kann ich als PrivatzimmervermieterIn eine Förderung der „Thermischen Gebäudesanierung für Betriebe“ beantragen?**

Grundsätzlich ja. Als Abgrenzung zur Wohnbauförderung müssen jedoch mindestens elf Betten (es zählen auch Zustellbetten) vermietet werden.

### **4. Können Zubauten und Erweiterungen gefördert werden? Wie wird ein teilweiser Abriss des Gebäudes gewertet?**

Nein. Es können nur Sanierungsmaßnahmen an bestehenden und bisher beheizten Bauteilen gefördert werden. Erweiterungen (Vergrößerung des beheizten Bruttoraumvolumens) werden aliquot von den gesamten umweltrelevanten Kosten von der KPC in Abzug gebracht. Im Antrag sind jedoch die gesamten Sanierungskosten (z. B. inklusive Dämmung des Zubaus) anzugeben.

Bei einer Gebäudeerweiterung muss noch der Charakter einer thermischen Gebäudesanierung gegeben sein. D.h. die Kosten des Neu- und Zubaus bezogen auf die thermische Sanierung des Bestandsobjektes müssen untergeordnet sein.

Wird ein Gebäude teilweise abgerissen, kann es als „Thermische Sanierung“ gefördert werden, wenn mehr als 50 % vom Altbestand (50% der tragenden Bauteile) bestehen bleiben und dieser Teil auch thermisch saniert wird. Ansonsten gilt das Gebäude als Neubau.

### **5. Wie wirkt sich ein teilweiser Abriss des Gebäudes auf die Förderung der thermischen Sanierung aus?**

Ein Gebäude kann nur als „Thermische Sanierung“ gefördert werden, wenn mehr als 50 % vom Altbestand (50% der tragenden Bauteile) bestehen bleibt und dieser auch thermisch saniert wird. Sollten 50 % oder mehr abgerissen und neu errichtet werden, gilt das gesamte Gebäude als Neubau.

### **6. Wie gehe ich bei Gebäuden, welche sowohl zu Wohnzwecken als auch betrieblich genutzt werden, vor?**

Maßnahmen, die sowohl zu Wohnzwecken als auch gewerblich genutzte Objekte betreffen, sind nur im Ausmaß der gewerblichen Nutzung förderungsfähig. Die entstandenen Kosten für die als Wohnraum genutzten Gebäudeteile, werden aliquot von den gesamten umweltrelevanten Kosten von der KPC in Abzug gebracht. Im Förderungsantrag sind die gesamten Kosten für den gewerblich und den privat genutzten Gebäudeteil anzugeben. Die Energieausweise müssen als pdf-Dokument beim Online-Antrag hochgeladen werden.

Der Energieausweis kann nach der überwiegenden Nutzung errechnet werden (entweder als Wohngebäude oder Betriebsgebäude).

Getrennte Energieausweise sind dann jedenfalls erforderlich, wenn getrennte Rechnungen (die Rechnungsadresse auf zwei verschiedene natürliche oder juristische Personen lautet) ausgestellt werden. In diesem Fall sind auch separate Anträge zu stellen.

### **7. Wie gehe ich vor, wenn ein Gebäude unterschiedliche gewerbliche Nutzungen aufweist (z.B. Büro und Produktionshalle)?**

Bei der Antragstellung sind separate Energieausweise für jede einzelne zur Sanierung vorgesehene Nutzung, jeweils vor (Bestand) und nach der Sanierung (Planung) erforderlich. Die Zuordnung zu einer der Gebäudekategorien erfolgt anhand der überwiegenden Nutzung, sofern die anderen Nutzungen jeweils 250 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche nicht überschreiten.

Zubauten, welche im Zuge der thermischen Gebäudesanierung errichtet werden, sind im Energieausweis zu berücksichtigen und der entsprechenden Zone zuzuordnen.

Details zu den Zonierungsvorgaben für den Energieausweis können Sie der OIB-Richtlinie 6 und dem Leitfadens „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ entnehmen ([www.oib.or.at](http://www.oib.or.at)).

### 8. Was ist zu beachten, wenn eine konditionierte Lagerhalle oder ein Produktionshalle saniert wird?

Energieausweise für Produktionshallen, Lagerhallen udgl. sind mit der am ehesten zutreffenden Gebäudekategorie zu berechnen. Die Soll-Innentemperatur ist den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen sowie eine separate Berechnung der internen Gewinne ( $Q_{ih}$ ) vorzulegen.

Die tatsächlich nutzbaren internen Gewinne ( $Q_{ih}$ ) innerhalb der Heizperiode (HT Heiztage) sind von der Nutzung des Gebäudes abhängig (z. B. Anzahl der Personen, Art und Volllaststunden der Maschinen). Es sind ausschließlich die Volllaststunden innerhalb einer Heizperiode, sowie die tatsächliche Abwärme zur Berechnung heranzuziehen.

#### Beispiele für die Berechnung der internen Gewinne:

|                                 |                      |                        |                        |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| 2x Drehbank                     | Wärmeabgabe je 10 kW | 1.500 h/Heizperiode => | 30.000 kWh/a           |
| 40x Leuchtstoffröhren           | Wärmeabgabe je 10 W  | 1.800 h/Heizperiode => | 720 kWh/a              |
| 5 Personen (leichte Arbeit)     | Wärmeabgabe je 320 W | 1.500 h/Heizperiode => | 2.400 kWh/a            |
| Summe nutzbare interne Gewinne: |                      |                        | 33.120 kWh/Heizperiode |

### 9. Wann erhalte ich einen Zuschlag für Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen?

Werden bei mehr als 25 % der gedämmten Flächen (signifikant) Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet, wird ein Zuschlag von 10 % auf den Förderungssatz, bis zu den beihilferechtlichen Höchstgrenzen vergeben. Zu den Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen zählen Dämmstoffe aus:

- Flachs
- Hanf
- Schafwolle
- Holzfasern (Holzfaserdämmplatten sowie Einblas- und Schüttdämmstoffe aus Holzfasern)
- Holzschnitzel- und Späne (Einblas- und Schüttdämmstoffe)
- Baumwolle
- Kokosfaser
- Stroh- und Wiesengras
- Schilfrohr
- Getreidegranulat
- Kork
- Zellulose

Der Nachweis für den überwiegenden Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen ist bei der Endabrechnung zu erbringen.

### 10. Was ist eine extensive Dachbegrünung?

Unter einer extensiven Dachbegrünung versteht man die Begrünung eines Daches, ohne dass eine zusätzliche Bewässerung erforderlich ist oder die statische Konstruktion adaptiert werden muss. In der Regel liegt der Bodenaufbau unter 30 cm und die Kosten liegen im Bereich eines konventionellen Kiesdaches.

### 11. Wann kann ich den Zuschlag für eine Fassadebegrünung erhalten?

Werden mehr als 25 % der Außenwandflächen begrünt kann der Zuschlag vergeben werden. Die Begrünung kann boden- oder fassadengebunden oder mittels Trögen vorgesehen werden. Eine Kletterhilfe ist keine Förderungs Voraussetzung.

Zum Nachweis ist bei der Endabrechnung eine aussagekräftige Fotodokumentation vorzulegen.

Weitere Informationen zu Gebäudebegrünung finden Sie hier: <https://gruenstattgrau.at>

### 12. Wann erhalte ich einen Zuschlag für eine Gebäude im Ortskern (Bauland Kerngebiet)

Der Zuschlag kann dann vergeben werden, wenn eine Bestätigung der zuständigen Behörde (z.B. Bürgermeister, Magistrate) vorliegt, dass das zu sanierende Gebäude laut Raumordnungsgesetz des jeweiligen Bundeslandes einer der folgenden Widmungen entspricht:

- Kerngebiet
- Dorfgebiet (im Burgenland)
- Orts- und Stadtkerne

In Wien wird als Kerngebiet im Sinne der Förderung das historische Stadtzentrum von Wien sowie dessen Pufferzone (lt. Weltkulturerbeliste der UNESCO) verstanden.

## Kontakt

Für weitere Informationen wenden Sie sich an:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9 | 1090 Wien

Serviceteam Thermische Gebäudesanierung  
Telefon: 01/31 6 31-712

Email: [umwelt@kommunalkredit.at](mailto:umwelt@kommunalkredit.at)

[www.publicconsulting.at](http://www.publicconsulting.at) | [www.umweltfoerderung.at](http://www.umweltfoerderung.at)