

# Sanierung und Kesseltausch: klimafitte Gebäude für Schutzbedürftige

## Thermische Sanierungen und Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung

Eine Förderaktion im Rahmen des des österreichischen Aufbau- und Resilienzplans

### Allgemeines in Kürze

Gefördert werden Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes von Gebäuden die älter als 20 Jahre sind und überwiegend zur Unterbringung einkommensschwacher oder schutzbedürftiger Personen dienen. Ebenso wird die Installation einer klimafreundlichen Heizung (Anschluss an Nah-/Fernwärme, Holzheizung oder Wärmepumpe) gemeinsam mit der thermischen Sanierung oder als Einzelmaßnahme in sanierten Gebäuden gefördert. Die Förderung beträgt bis zu 100 % der anfallenden Nettokosten. Für diese Förderung steht ein Budget von insgesamt 45 Mio. Euro zur Verfügung. Die Projekte müssen bis spätestens 30.06.2025 vollständige Endabrechnungsunterlagen vorlegen

### Wer kann eine Förderung beantragen?

Einreichen können gemeinnützige Organisationen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen, die auf der „[Liste spendenbegünstigter Einrichtungen](#)“ des Bundesministeriums für Finanzen gelistet sind, sowie Gemeinden, die ein Gebäude überwiegend zur Unterbringung einkommensschwacher<sup>1</sup> bzw. schutzbedürftiger Personen im Rahmen einer karitativen/gemeinnützigen Einrichtung betreiben bzw. besitzen.

Als Unterbringung ist die dauerhafte Nutzung des Gebäudes zur Wohnnutzung von einkommensschwachen oder schutzbedürftigen Personen oder von Personen welche sich in einer Notsituation befinden und daher dringenden Unterbringungsbedarf haben (z.B. Unterkünfte für Flüchtlinge bzw. Obdachlose, Frauenhäuser, Kinderheime) zu verstehen. Mit der genannten Nutzung in direkter Verbindung stehende Zusatzräume (z.B. Teeküchen, Gemeinschaftsküchen, Therapieräume udgl.) werden mitberücksichtigt.

Von den zur Förderung umfassten Einrichtungen ausgenommen sind gewinnorientiert geführte Einrichtungen, dazu zählen insbesondere Altenheime oder Pflegeheime sowie Sozialberatungsstellen, Ferienheime, Internate, Tagesbetreuungsstätten und Einrichtungen ohne überwiegende Wohnnutzung.

Der Betrieb des zur Förderung beantragten Gebäudes muss als „Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse“ (DAWI) dienen. Das Gebäude muss für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren ab Ausstellung des Förderungsvertrages zur Unterbringung einkommensschwacher bzw. schutzbedürftiger Personen genutzt werden.

Voraussetzung für die Förderung ist die überwiegende Nutzung<sup>2</sup> des Gebäudes zur Unterbringung einkommensschwacher bzw. schutzbedürftiger Personen (mehr als 50% der beheizten Bruttogrundfläche oder der Nutzfläche). Untergeordnete Anteile für andere Nutzungen (wie z.B. Werkstätten, Nahversorger, Gastronomie) werden in reduziertem Förderungsmaß mitgefördert.

---

<sup>1</sup> Als „einkommensschwach“ gelten Haushalte der untersten beiden Einkommensdezile in Österreich (EUROSTAT-Daten, Stand 02.06.2021) - bezogen auf einen Einpersonenhaushalt entspricht das einem Monatseinkommen von netto bis zu 1.454 Euro (zwölf Mal); bzw. GIS-Befreiung, Empfänger von Sozialhilfe oder Ausgleichszulage (ASVG, BSVG, GSVG).

<sup>2</sup> Überwiegend betrieblich genutzte Gebäude (bis zu 50% der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Rahmen der betrieblichen Förderungen als umfassende thermische Gebäudesanierung für Betriebe bzw. Umstellung der Wärmeerzeugung behandelt. Überwiegend privat genutzte Gebäudes (über 50% der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Rahmen des Sanierungsschecks für Private (als Mehrgeschossiger Wohnbau oder Ein- und Zweifamilienhaus oder „raus aus Öl und Gas“ 2021/2022 mehrgeschoßiger Wohnbau) behandelt.

## Was wird gefördert?

### Gefördert werden

- A. **die thermische Sanierung von Gebäuden** die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 20 Jahre sind (Datum der Baubewilligung), überwiegend der Unterbringung einkommensschwacher und schutzbedürftiger Personen dienen und zumindest 300 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche für diese Nutzung aufweisen, sowie
- B. die Installation einer **klimafreundlichen Heizung** in einem Gebäude zur Unterbringung einkommensschwacher bzw. schutzbedürftiger Personen. **Dazu zählen der Anschluss an Fernwärme** sowie die Installation von **Holzzentralheizungen** oder **Wärmepumpen**, wenn die Errichtung eines Fernwärmeanschlusses nicht möglich ist. Klimafreundliche Heizungen werden nur gemeinsam mit thermischen Sanierungsmaßnahmen oder in Gebäuden gefördert, die bereits thermisch saniert wurden.

Bitte beachten Sie die detaillierten Förderungsbestimmungen in Abschnitt A und B.

## Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderungssumme ergibt sich als Produkt aus einer Förderungspauschale (in Euro/m<sup>2</sup>) und der Bruttogrundfläche (in m<sup>2</sup>) des Gebäudes vor der thermischen Sanierung. Die anzuwendende Förderungspauschale ist abhängig von der Sanierungsqualität. Der Wert für der Bruttogrundfläche wird dem Energieausweis vor thermischer Sanierung entnommen. Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss nach Umsetzung des Projektes ausbezahlt.

Projekt	Mindestanforderung	Förderungspauschale
<b>Thermische Gebäudesanierung</b> zur <u>signifikanten</u> Unterschreitung der Anforderungen der OIB-Richtlinie	$HWB_{Ref,RK} \leq 18 \times (1+2,5 / l_c)$ und $f_{GEE} \leq 0,90$	360 Euro/m <sup>2</sup>
<b>Thermische Gebäudesanierung</b> zur Unterschreitung der Anforderungen der OIB-Richtlinie	$HWB_{Ref,RK} \leq 22 \times (1+2,5 / l_c)$ und $f_{GEE} \leq 0,90$	300 Euro/m <sup>2</sup>
<b>Klimafreundliche Heizung</b> Nah-/Fernwärmeanschluss, Wärmepumpe, Holzheizung		150 Euro/m <sup>2</sup>

$HWB_{Ref,RK}$  jährlicher referenzierter Heizwärmebedarf des **sanierten Gebäudes** laut **Energieausweis** [kWh/m<sup>2</sup>a]

$f_{GEE}$  Gesamt-Energieeffizienzfaktor des sanierten Gebäudes laut **Energieausweis**

$l_c$  charakteristische Länge des sanierten Gebäudes laut **Energieausweis**

Beim Einsatz von mindestens 25 % **Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen** erhöht sich die Förderungspauschale um 30 Euro/m<sup>2</sup>.

Die Förderung ist mit **100 % der förderungsfähigen Nettokosten** der zur Unterbringung einkommensschwacher bzw. schutzbedürftiger Personen genutzten Fläche begrenzt (vgl. § 10 Abs. 3 Z 2 UFI-FRL 2022 für Investitionsförderungen)

Flächenanteile für zu sanierende **Gebäudeteile mit anderer Nutzung** werden mit 50 Euro/m<sup>2</sup> für die thermische Sanierung und 20 Euro/m<sup>2</sup> für die Errichtung einer klimafreundlichen Heizung gefördert. Die Förderung für diese Flächenanteile ist mit 30 % der aliquoten förderungsfähigen Nettokosten des Gesamtgebäudes begrenzt.

Weitere erhaltene Förderungen der öffentlichen Hand (z.B. Wohnbauförderung) reduzieren die Förderungsbasis. Gebäudeerweiterungen (Zubauten) werden nicht gefördert.

Weiterführende Informationen finden Sie im Informationsblatt Förderungsberechnung unter: [www.umweltfoerderung.at/uploads/\\_infoblatt\\_frderungsberechnung.pdf](http://www.umweltfoerderung.at/uploads/_infoblatt_frderungsberechnung.pdf)

## A Thermische Gebäudesanierung

Voraussetzung für die Förderung ist die Erfüllung der Mindest-Anforderungen für den **Heizwärmebedarf (HWB<sub>Ref,RK</sub>)** und den **Gesamt-Energieeffizienzfaktor (f<sub>GEE</sub>)** des Gebäudes gemäß Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinie 6, Stand 2015 oder 2019) – siehe Tabelle unter „Wie hoch ist die Förderung?“. Die zur Überprüfung der Anforderungen erforderlichen Zahlenwerte entnehmen Sie bitte den Energieausweisen für Ihr Gebäude.

Bei gleichzeitiger Gebäudeerweiterung muss der Charakter einer thermischen Gebäudesanierung gegeben sein. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs muss maßgeblich durch die Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude erfolgen.

Bei Endabrechnung ist jedenfalls eine verbindliche Bestätigung über die projektgemäße Umsetzung der thermischen Sanierungsmaßnahmen entsprechend den vorgelegten Energieausweisen erforderlich. Diese Bestätigung muss durch den/die Baumeister:in, den/die Bauführer:in, eine/n Ziviltechniker:in oder ein Technisches Büro ausgestellt werden. Bei Gebäuden bis maximal 800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche vor Sanierung kann die Bestätigung durch den/die Energieausweisersteller:n oder den/die Energieberater:n erfolgen.

**Förderungsfähig** sind **Kosten** für Leistungen, die zur Reduktion des Heizwärmebedarfs (gemäß Energieausweisen) dienen wie z.B. Dämmung der Außenwände, der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches und der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens; Sanierung bzw. Austausch der Fenster und Außentüren; Einbau von Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung; Außenliegende Verschattungssysteme zur Reduzierung des Kühlbedarfs des Gebäudes, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung, Planungskosten

**Nicht förderungsfähig** sind **Kosten** für Leistungen, die nicht für die Reduktion des Heizwärmebedarfs gemäß Energieausweis führen. Z.B.: Innenausbauten, Dachgeschoßausbauten bzw. Aus- und Zubau ohne maßgebliche Sanierung des Bestandes, Dämmungen zwischen beheizten Bauteilen (z.B. Trittschalldämmung), Personal-Eigenleistungen des Antragstellers, Gebäudeerweiterungen werden anteilig von der Förderungsbasis abgezogen

Leistungen, die nicht für die Reduktion des Heizwärmebedarfs gemäß Energieausweisen relevant sind (siehe oben), können nicht anerkannt werden.

## B Anschaffung einer klimafreundlichen Heizung

Gefördert wird der Ersatz von bestehenden fossilen Heizungssystemen (Öl, Gas, Kohle, Strom und Allesbrenner) und auch bestehenden nicht-fossilen Anlagen durch

- den Anschluss an ein hocheffizientes bzw. klimafreundliches Nah-/Fernwärmesystem
- Holzcentralheizungen oder
- Wärmepumpen

Holzcentralheizungen und Wärmepumpen werden nur gefördert, wenn der Anschluss an ein hocheffizientes bzw. klimafreundliches Nah-/Fernwärmesystem nicht möglich ist. In jedem Fall ist die Altanlage (Kessel und Tankanlage) außer Betrieb zu nehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

**Die Anschaffung einer klimafreundlichen Heizung** wird nur bei gleichzeitiger thermischer Sanierung des beheizten Gebäudes oder bei Nachweis mittels Energieausweis über die Erfüllung der in Abschnitt A definierten Förderungsvoraussetzungen (Unterschreitung der Anforderungen der OIB-Richtlinie) gefördert.

## Klimafreundlicher bzw. hocheffizienter Nah-/Fernwärmeanschluss

Förderungsfähig sind **klimafreundliche bzw. hocheffiziente Fernwärmeanschlüsse** zur zentralen Wärmeversorgung von Gebäuden.

- **klimafreundlich**: mindestens **50 % der Energie** stammt aus erneuerbaren Quellen bzw. 75 %, der Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder 50 % aus einer Kombination dieser Energien/Wärmen.
- **hocheffizient**: mindestens 80 % der Energie stammt aus erneuerbaren Quellen, hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2012/27/EU, sonstiger Abwärme, die andernfalls

ungenutzt bleibt oder einer Kombination dieser Energien/Wärmen. Zur Spitzenlastabdeckung und als Ausfallsreserve kann Energie aus anderen Systemen im Ausmaß von bis zu 20 % eingesetzt werden.

**Förderungsfähige Kosten:** Übergabestation, Rohrleitungen, Pumpen, Ventile, Wärmespeicher, Grabungsarbeiten, Wärmeverteilung im Gebäude (Rohrleitungen, Heizflächen, Bauteilaktivierung, Einzelraumregelungen etc.), Demontage- und Entsorgungskosten für außer Betrieb genommene Kessel- und Tankanlagen, Anschlussgebühren, Baukostenzuschüsse, weitere für den Betrieb relevante Anlagen, Kosten für Planung und Montage

**Nicht förderungsfähige Kosten:** Sanitäreinrichtungen, Personal-Eigenleistungen des Antragstellers

## Holzheizung

Förderungsfähig sind Kesselanlagen zur zentralen Wärmeerzeugung von Gebäuden, die mit **Holzpellets, Hackgut aus fester Biomasse oder Stückholz** betrieben werden

**für Anlagen < 100 kW Nennwärmeleistung:** Die neu installierte Anlage muss im Volllastbetrieb die Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichenrichtlinie für Holzheizungen (UZ 37) und einen Kesselwirkungsgrad von mind. 85 % einhalten. Die jedenfalls förderungsfähigen Kessel finden Sie unter [www.umweltfoerderung.at/rausausoel-waermeerzeugung](http://www.umweltfoerderung.at/rausausoel-waermeerzeugung). Sollte der eingereichte Kessel nicht gelistet sein, ist nach Aufforderung der Kommunalkredit Public Consulting (KPC) ein Typenprüfbericht vorzulegen.

**für Anlagen ≥ 100 kW Nennwärmeleistung:** Über die behördlich vorgeschriebenen Emissionsauflagen hinaus sind die Emissionskriterien der Umweltzeichen Richtlinie 37 – „Holzheizungen“ idgF und die nachfolgenden Grenzwerte für Staub und NO<sub>x</sub> dauerhaft einzuhalten und nach Projektumsetzung mittels Messgutachten nachzuweisen. Der Abgasverlust darf bei Nennlast gemäß Messgutachten maximal 13 % betragen.

Nennwärmeleistung	≤ 500 kW	> 500 kW < 1.000 kW	≥ 1.000 kW < 2.000 kW	≥ 2.000 kW < 5.000 kW	≥ 5.000 kW < 10.000 kW	≥ 10.000 kW
NO <sub>x</sub> [mg/Nm <sup>3</sup> ]	200	275	275	220	220	110
Staub [mg/Nm <sup>3</sup> ]	40	83	36	22	11	11

Grenzwerte bezogen auf 10 % O<sub>2</sub> im Abgas bei Volllast

Die Grenzwertbestimmung für NO<sub>x</sub> gilt für Holzartige Biomasse. Beim Einsatz von Sonderbrennstoffen wird auf brennstoff-spezifische Eigenschaften und Bescheidgrenzwerte Rücksicht genommen.

**Förderungsfähige Kosten:** neue Kesselanlage inklusive Beschickung und Rauchgasreinigung, Heizhaus, Kamin, Spänesilo, Zerspaner, Hacker, Einbindung ins Heizungssystem, Wärmespeicher, Wärmeverteilung im Gebäude (Rohrleitungen, Heizflächen, Einzelraumregelungen etc.), weitere für den Betrieb relevante Anlagenteile, Demontage- und Entsorgungskosten für außer Betrieb genommene Kessel- und Tankanlagen, Kosten für Planung und Montage

**Nicht förderungsfähige Kosten:** Anlagen, in denen nicht holzartige Biomasse als Brennstoff eingesetzt wird, Kachelöfen, Kaminöfen, Allesbrenner, Elektroheizstäbe/-patronen, Personal-Eigenleistungen des Antragstellers

## Wärmepumpe

Förderungsfähig sind Wärmepumpen, die überwiegend im Heizbetrieb zur zentralen Wärmeerzeugung eingesetzt werden und folgende technische Kriterien erfüllen:

Das eingesetzte Kältemittel darf ein GWP von 1500 (nach 5. IPCC Sachstandbericht) nicht überschreiten.

- für Wärmepumpen < 100 kW:
  - Einhaltung der EHPA-Gütesiegelkriterien Abschnitt 2.1 „Technical Conditions“ der EHPA regulations for granting the international quality label for electrically driven heat pumps in der Version 1.7 vom 07.06.2018.
  - max. Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) von 40°C. Bitte beachten sie die Möglichkeit zur Förderung der Errichtung geeigneter Heizflächen. Liste der förderungsfähigen Wärmepumpen auf [www.umweltfoerderung.at/rausausoel-waermeerzeugung](http://www.umweltfoerderung.at/rausausoel-waermeerzeugung)

- für Wärmepumpen  $\geq 100$  kW:
  - Die Jahresarbeitszahl (JAZ) der Wärmepumpenanlage muss mindestens 3,8 betragen.  
Berechnung JAZ: [abgegebene Wärme der Wärmepumpe] / [eingesetzter Strom für Wärmepumpenkompressor(en) und Wärmequelle (Pumpen, Lüfter, ...)]

**Förderungsfähige Kosten:** Wärmepumpe, Wärmequellenanlage (Erdwärmekollektor, Grundwasserbrunnen, Tiefenbohrung), Einbindung ins Heizungssystem, Pufferspeicher und Bauteilaktivierung, Anlagenregelung, elektrische Installation, Wärmeverteilung im Gebäude (Rohrleitungen, Heizflächen, Einzelraumregelungen etc.), Demontage- und Entsorgungskosten für außer Betrieb genommene Kessel- und Tankanlagen, Kosten für Planung und Montage

**Nicht förderungsfähige Kosten:** Sanitäreinrichtungen, Personal-Eigenleistungen des Antragstellers, Wärmepumpen, die zur Kälteerzeugung ausgelegt werden, gasbetriebene Wärmepumpen, Split-Klimageräte

## C Generelle Förderungsbestimmungen

### 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/gebaeude-schutzbeduerftige](http://www.umweltfoerderung.at/gebaeude-schutzbeduerftige).

Checkliste	
<b>Energieausweise für „Wohngebäude“</b> (gemäß OIB-Richtlinie, Stand 2015 oder 2019) mit der Berechnung des Heizwärmebedarfs unter Verwendung validierter Software. Zusätzlich allfällige Energieausweise der Nicht Wohnnutzung (andere Nutzungen).	
<b>vor der thermischen Sanierung</b>	✓
<b>nach der thermischen Sanierung</b>	✓
<b>Bestands- und Einreichpläne</b> inkl. einer Darstellung der Nutzung der Räumlichkeiten	✓
<b>Technische Beschreibung</b> der geplanten Maßnahmen zur thermischen Sanierung des Gebäudes bzw. der Anschaffung einer klimafreundlichen Heizung – Formular Projektbeschreibung	✓
<b>Bestätigung des Antragstellers über die Nutzung des Gebäudes für die Unterbringung einkommensschwacher bzw. schutzbedürftiger Personen</b> inkl. einer Beschreibung der Nutzung – Formular „Selbsterklärung zur Gebäudenutzung“	✓
<b>Kostenschätzungen</b> für die anerkehbaren Leistungen zur Reduktion des Heizenergiebedarfs bzw. zur Umstellung der Wärmeerzeugung	✓
<b>Wärmeliefervertrag</b> (bei Anschluss an Fernwärme – eventuell im Entwurf, bitte beachten Sie die Bestimmung zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Seite 5)	✓

### 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, erfolgen, wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist.

Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.

Die Mindestinvestitionssumme für das Projekt beträgt 20.000 Euro.

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

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Energieeffizienzmaßnahmen die dem § 5 Abs 1 Z 8 EEffG entsprechen und in Zusammenhang mit dem zu fördernden/geförderten Vorhaben stehen, gemäß § 27 Abs 4 Z 2 EEffG zur Gänze der Umweltförderung im Inland als strategische Maßnahme nach dem Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG) angerechnet werden müssen. Eine Anrechnung durch Dritte ist auch anteilig ausgeschlossen.

Mit Ihrem Förderungsantrag beantragen Sie gleichzeitig auch eine Förderung aus dem Österreichischen Aufbau- und Resilienzplan 2020-2026 finanziert aus Mitteln der Europäischen Union „Next Generation EU“. Die Möglichkeit einer Kofinanzierung aus EU-Mitteln wird im Zuge der Beurteilung geprüft. Nähere Informationen finden Sie unter: [www.umweltfoerderung.at/arf](http://www.umweltfoerderung.at/arf)

### Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination dieser Bundesförderung mit Landesförderungen ist möglich. Nähere Informationen erhalten Sie bei den zuständigen Landesförderungsstellen.

### Antragstellung und Kontakt

➔ Zum Online-Antrag: [www.umweltfoerderung.at/gebaeude-schutzbeduerftige](http://www.umweltfoerderung.at/gebaeude-schutzbeduerftige)

Eine Einreichung ist bis zur Ausschöpfung der Budgetmittel möglich.

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

**Serviceteam Pilotphase „Sanierung und Kesseltausch: klimafitte Gebäude für Schutzbedürftige“: DW 712**

Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9 | 1090 Wien  
T +43 1 /31 6 31-DW | F: DW 104  
[umwelt@kommunalkredit.at](mailto:umwelt@kommunalkredit.at)  
[www.publicconsulting.at](http://www.publicconsulting.at) | [www.umweltfoerderung.at](http://www.umweltfoerderung.at)



**Finanziert von der  
Europäischen Union**  
NextGenerationEU

 **Bundesministerium**  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

Das BMK unterstützt Unternehmen und Institutionen durch zahlreiche Förderungen im Bereich Umwelt- und Klimaschutz.