

## Thermische Gebäudesanierung für Betriebe

### Umfassende Sanierungen, Fassaden- und Dachbegrünungen

#### Allgemeines in Kürze

Gefördert werden Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes von überwiegend betrieblich genutzten Gebäuden, die älter als 15 Jahre sind. Darüber hinaus werden auch Dach- und Fassadenbegrünungen bei gleichzeitiger umfassender Sanierung oder an sanierten Bestandsgebäuden in Ortskernen gefördert. Einreichen können alle Betriebe, sonstige unternehmerisch tätige Organisationen sowie Vereine und konfessionelle Einrichtungen. 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. 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.

#### Gefördert werden

- umfassende thermische Sanierungen von überwiegend betrieblich genutzten Gebäuden (mehr als 50 % der beheizten Bruttogrundfläche). Das betroffene Gebäude muss zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 15 Jahre sein (Datum der Baubewilligung). Bei einer Gebäudeerweiterung muss der Charakter einer thermischen Gebäudesanierung gegeben sein. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs muss maßgeblich durch die Sanierungsmaßnahmen erfolgen (Vergleich **Abschnitt A**).
- Fassaden- und Dachbegrünungen gemeinsam mit einer umfassenden thermischen Sanierung oder als Einzelmaßnahme an bereits sanierten Gebäuden in Ortskernen (Vergleich **Abschnitt B**).

## A Umfassende Thermische Gebäudesanierung

#### Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderungssumme ergibt sich als Produkt aus einer Förderungspauschale (in Euro/m<sup>3</sup>) und dem Bruttovolumen (in m<sup>3</sup>) des Gebäudes vor der thermischen Sanierung. Die anzuwendende Förderungspauschale ist abhängig von der Sanierungsqualität. Der Wert für das Bruttovolumen wird dem Energieausweis vor thermischer Sanierung entnommen.

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

- Unterschreitung der Anforderungen für den Heizwärmebedarf ( $HWB_{Ref,RK}$ ) gemäß Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinie 6, Stand 2015 oder 2019; siehe nachfolgende Tabelle), oder
- Reduktion des Heizwärmebedarfes ( $HWB_{Ref,RK}$ ) gegenüber dem Bestand um mindestens 50 % beziehungsweise um mindestens 25 % bei denkmal- oder ensembleschutzten Gebäuden.
- In beiden Fällen muss die Reduktion des Heizwärmebedarfs ( $HWB_{SK}$ ) des Bestandgebäudes zumindest 20 % betragen.

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

### 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 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

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

- 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.

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

Anforderungen an die thermische Qualität des sanierten Gebäudes $HWB_{Ref,RK}$ und $f_{GEE}$		Förderungspauschale in Euro pro $m^3$ Bruttovolumen vor thermischer Sanierung ( $V_{br}$ )	
Sanierungsqualität	Anforderung	bis 1.000 $m^3$	jeder weitere $m^3$
<b>Signifikante Unterschreitung</b> 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/ $m^3$
<b>Unterschreitung</b> 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/ $m^3$
<b>Reduktion des Heizwärmebedarfs</b> gegenüber unsanierten Zustand ( $\Delta HWB_{Ref,RK}$ )	$\Delta HWB_{Ref,RK} \geq 50 \%$	12 Euro/ $m^3$	6 Euro/ $m^3$
<b>Denkmal- beziehungsweise Ensembleschutz</b>	$\Delta HWB_{Ref,RK} \geq 25 \%$	18 Euro/ $m^3$	15 Euro/ $m^3$

Zuschlagsmöglichkeiten	Zuschlag 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/ $m^3$

**Begrenzung der Förderung**

Die Förderung ist mit 1,20 Euro pro jährlich reduzierter Kilowattstunden Heizwärmebedarf begrenzt. Großunternehmen können eine Förderung von bis zu 30 %, mittlere Unternehmen bis zu 40 % und kleine Unternehmen sowie Nicht-Wettbewersteilnehmer:innen bis zu 50 % der Investitionsmehrkosten für die Sanierung erhalten. Die Förderungsobergrenze pro Projekt beträgt 4,5 Millionen Euro.

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

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

<b>HWB<sub>Ref,RK</sub></b>	jährlicher referenzierter Heizwärmebedarf des sanierten Gebäudes laut <b>Energieausweis</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>f<sub>GEE</sub></b>	Gesamt-Energieeffizienzfaktor des sanierten Gebäudes laut <b>Energieausweis</b>
<b>l<sub>c</sub></b>	charakteristische Länge des sanierten Gebäudes laut <b>Energieausweis</b>
<b>H<sub>corr</sub></b>	Höhenkorrektur-Faktor berücksichtigt eine von 3 m abweichende Geschoßhöhe (H <sub>corr</sub> = 1 bei 3 m Bruttogeschoßhöhe) <b>H<sub>corr</sub> = V<sub>br</sub> / (3 x BGF)</b>
<b>V<sub>br</sub></b>	konditioniertes Bruttovolumen des Gebäudes [m <sup>3</sup> ] laut <b>Energieausweis</b>
<b>BGF</b>	konditionierte Brutto-Grundfläche [m <sup>2</sup> ] laut <b>Energieausweis</b>

## B Fassaden- und Dachbegrünung

Zweck der Förderung ist die Reduktion der sommerlichen Erwärmung und die Erzielung einer zusätzlichen Dämmwirkung in überwiegend betrieblich genutzten Gebäuden (mehr als 50 % der beheizten Bruttogrundfläche). Gefördert werden Dach- und Fassadenbegrünung in Ortskernen zur Verschattung der Fassaden beziehungsweise zur Reflexion des Sonnenlichts zur Erzielung eines Kühleffektes durch die Verdunstung von Wasser über die Blätter der Pflanzen. Die Förderung umfasst folgende Maßnahmen an Bestandsgebäuden:

- Extensive und intensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung: Fassadengebundene und Bodengebundene Begrünung
- Entsiegelung von KFZ-Stellplätzen nur gemeinsam mit einer Fassaden- beziehungsweise Dachbegrünung

Die Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung werden gemeinsam mit einer umfassenden thermischen Sanierung gefördert. Die Förderung als Einzelmaßnahme ist möglich, sofern das Gebäude thermisch saniert ist und im Ortskern liegt.

Die Mindestinvestitionssumme für Einzelmaßnahmen zur Gebäudebegrünung beträgt 50.000 Euro.

- Für die eingereichten Maßnahmen ist zu prüfen, ob eine Koppelnutzung mit Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Bereich der Dach- und Fassadenbegrünung möglich ist.

### Anerkennbare Leistungen / Förderungsfähige Kosten

Zur Förderung anerkannt werden die Leistungen, die für die Begrünung erforderlich sind. Es werden Kosten für Material, Montage und Planung berücksichtigt. Dazu zählen unter anderem die folgenden Leistungen:

#### Förderungsfähige Anlagenteile und Kosten

- Voll- und teilflächige Vegetationsträger, Rankgerüste für Pflanzen
- Pflanzentröge
- Filterschicht, Drainage und Speicher, Schutz und Speichervlies
- Substrat (torffrei)
- Erstmalige Bepflanzung
- Bewässerungsanlage, Pumpen
- Rutsch- und Schubsicherung
- Wartungsvorrichtungen
- Maßnahmen zur Entsiegelung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen

#### Nicht förderungsfähige Anlagenteile und Kosten

- Dachabdichtung und Unterkonstruktion
- Elektroinstallationen
- Gartenwerkzeuge

### Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird nach begrünter Bauteilfläche [m<sup>2</sup>] berechnet und ist mit bis zu 45 % der Investitionsmehrkosten für die Gebäudebegrünung und entsiegelte Stellplatzfläche beziehungsweise der unten angeführten maximalen Förderung begrenzt.

Gebäudebegrünungen	Außerhalb von Ortskernen	In Ortskernen* (RRF)
Allgemeine Voraussetzungen	Nur in Verbindung mit der Förderung einer umfassenden thermischen Gebäudesanierung	In Verbindung mit der Förderung einer umfassenden thermischen Gebäudesanierung ODER in sanierten Gebäuden mit $HWB_{Ref,RK} \leq 22 \times (1 + 2,5 / l_c) \times H_{corr}$ und $f_{GEE} \leq 0,90$
Förderungspauschale	120 Euro/m <sup>2</sup> begrünte Fassade bei fassadengebundenen Begrünungen 60 Euro/m <sup>2</sup> begrünte Fassade bei bodengebundenen Begrünungen 18 Euro/m <sup>2</sup> begrünte Dachfläche	240 Euro/m <sup>2</sup> begrünte Fassade bei fassadengebundenen Begrünungen 120 Euro/m <sup>2</sup> begrünte Fassade bei bodengebundenen Begrünungen 30 Euro/m <sup>2</sup> begrünte Dachfläche
Zuschlagsmöglichkeit	180 Euro pro entsiegeltem Kraftfahrzeug-Stellplatz	360 Euro pro entsiegeltem Kraftfahrzeug-Stellplatz
<b>Begrenzung der Förderung</b>		
Großunternehmen können eine Förderung von bis zu 25 %, mittlere Unternehmen bis zu 35 % und kleine Unternehmen sowie Nicht-Wettbewerbsteilnehmer:innen bis zu 45 % der Investitionsmehrkosten erhalten. Die Förderungsobergrenze pro Projekt beträgt 4,5 Millionen Euro.		
Weiterführende Informationen finden Sie im Informationsblatt Förderungsberechnung unter: <a href="http://www.umweltfoerderung.at/uploads/_infoblatt_frderungsberechnung.pdf">www.umweltfoerderung.at/uploads/_infoblatt_frderungsberechnung.pdf</a>		

## C Generelle Förderungsbestimmungen

### Was ist bei der Antragstellung für umfassende Sanierungen und Gebäudebegrünungen 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 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:in, Bauführer:in
- Ziviltechniker:in oder Technisches Büro
- Energieausweisesteller:in oder Energieberater:in (nur bei Gebäuden bis maximal 2.000 m<sup>3</sup> Bruttovolumen vor Sanierung)

Unterliegt der/die Antragsteller:in 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 des/der Förderungsnehmenden 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: [ELER / EFRE | Umweltförderung \(umweltfoerderung.at\)](#)

**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 1-12 nach OIB Richtlinie 6 / 15 beziehungsweise 4-12 nach OIB Richtlinie 6 / 19) zu ermitteln.

Die Soll-Innentemperatur der Energieausweise ist den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen sowie eine separate Berechnung der internen Gewinne ( $Q_{ih}$ ) vorzulegen beziehungsweise eine Bestätigung des/der Energieausweiserstellenden zu erbringen, dass die tatsächlichen internen Gewinne geringer zu erwarten sind, als die im Energieausweis errechneten.

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

**Denkmal- und ensembleschutzte Gebäude**

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

**Umgang mit teilweiser privater Nutzung beziehungsweise Wohnnutzung von Gebäuden**

Die überwiegende betriebliche Nutzung des Gebäudes (mehr als 50% der beheizten Bruttogrundfläche) ist eine Voraussetzung zur Förderung. Untergeordnete Anteile zur privaten Nutzung beziehungsweise Wohnnutzung werden mitgefördert.

Überwiegend privat oder zu Wohnzwecken genutzte Gebäudes (bis zu 50% der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Rahmen des Sanierungsschecks für Private (als [Mehrgeschossiger Wohnbau](#) oder [Ein- und Zweifamilienhaus](#)) behandelt.

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

**Maßnahmen im Ortskern**

Die Förderung von Gebäudebegrünungen im Ortskern kann ausschließlich in folgenden Gebieten gemäß Flächenwidmungsplan in der geltenden Fassung vergeben werden:

<b>Burgenland</b>	Stadt- oder Ortskern
<b>Kärnten</b>	Orts- und Stadtkern
<b>Niederösterreich</b>	Kerngebiet
<b>Oberösterreich</b>	Kerngebiet
<b>Salzburg</b>	Kerngebiet und ländliches Kerngebiet
<b>Steiermark</b>	Kerngebiet
<b>Tirol</b>	Kerngebiet
<b>Vorarlberg</b>	Kerngebiet
<b>Wien</b>	Zentren gemäß „Räumliches Leitbild, Polyzentrale Stadtstruktur“ gemäß <a href="#">STEP2025 - Fachkonzept „Mittelpunkte des städtischen Lebens“</a> , (Werkstattbericht 185, Seite 33)

Alternativ kann im gesamten Bundesgebiet die Ortskern-Lage auch durch Vorlage einer schriftlichen Bestätigung der Gemeinde auf Basis anderer Beschlussfassungen erfolgen, wonach das Vorhaben in der Zone I („Orts- und Stadtkerne“) gemäß Definition im [ÖROK-Materialienband „Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“](#), (Materialienband, Schriftenreihe 205, August 2019, Seite 33) liegt.

**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) idgF.

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.sanierung21.at](http://www.sanierung21.at).

Checkliste	Umfassende thermische Sanierung	Fassaden- und Dach-begrünung
<p><b>Energieausweise für „Nicht-Wohngebäude“</b> (gemäß OIB-Richtlinie, Stand 2015 oder 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).</p> <p><b>vor der thermischen Sanierung</b></p> <p><b>nach der thermischen Sanierung</b></p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p></p> <p>✓</p>
<p>Für <b>sonstige Gebäude</b> (Produktionshallen, Lagerhallen und dergleichen): <b>Berechnung der internen Gewinne</b> (<math>Q_{ih}</math>) inklusive Erläuterungen</p>	<p>✓</p>	<p></p>
<p><b>Bestands- und Einreichpläne</b></p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>
<p><b>Technische Beschreibung</b> der Begrünung inklusive Aufstellung der begrünter Flächen sowie der entsiegelten Stellplatzflächen mittels Formular „Technisches Datenblatt zur Gebäudebegrünung“</p>	<p></p>	<p>✓</p>
<p><b>Kostenschätzungen</b> für die anerkekbaren Leistungen zur Reduktion des Heizenergiebedarfs beziehungsweise zur Gebäudebegrünung</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>
<p>Im Fall der <b>Beantragung einer Förderung für Gebäude im Ortskern</b>: <b>Bestätigung der Gemeinde</b>, dass das Gebäude im Ortskern liegt (Definition siehe oben) mittels Formular „Bestätigung Ortskern“</p>	<p></p>	<p>✓</p>
<p><b>Bericht des Kreditinstituts</b> bei einem Investitionsvolumen von mehr als 500.000 Euro</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>

Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

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

Die Kommunalkredit Public Consulting übernimmt im Auftrag einiger Bundesländer die Abwicklung der Landesförderungen. In diesen Fällen überprüfen wir im Zuge der Antragsstellung, ob Ihr Projekt durch eine zusätzliche Landesförderung unterstützt werden kann. Informationen zu den Förderungsprogrammen der Bundesländer finden Sie auf der Homepage [www.umweltfoerderung.at/landesfoerderungen](http://www.umweltfoerderung.at/landesfoerderungen).

### Antragstellung und Kontakt

→ Zum Online-Antrag: [www.sanierung21.at](http://www.sanierung21.at)

Eine Einreichung ist bis zur Ausschöpfung der Budgetmittel möglich.

Die Mitarbeiter:innen 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-DW

[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.