

FAQ – Häufig gestellte Fragen

Thermische Sanierung für gemeinnützige Bauvereinigungen

Förderungsfähigkeit des Objektes 2

1. Was ist ein mehrgeschoßiger Wohnbau (MGW)?2
2. Wer ist der Antragssteller im mehrgeschoßigen Wohnbau?2
3. Was ist zu beachten, wenn die gemeinnützige Bauvereinigung nicht alleiniger Eigentümer laut Grundbuch ist?2
4. Was ist zu beachten, wenn das Alter des Gebäudes nicht genau bekannt ist?2
5. Brauche ich einen Energieausweis?2
6. Welcher U-Wert gilt, wenn Wand- bzw. Deckenaufbauten unterschiedliche Werte haben? ..2
7. Welche Sanierungsvarianten gibt es im mehrgeschoßigen Wohnbau?2
8. Kann ich für unterschiedliche Standorte mehrere Förderungsanträge stellen?2
9. Umgang mit teilweiser privater Nutzung bzw. Wohnnutzung von Gebäuden?2
10. Können die Maßnahmen von einem ausländischen Unternehmen durchgeführt werden? ...2
11. Was ist bei der thermischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden zu beachten? 3
12. Was ist bei der thermischen Sanierung von Gebäuden, die in Schutzzonen oder unter Ensembleschutz stehen zu beachten?3
13. Was ist bei der thermischen Sanierung von Gebäuden mit gegliederter Fassade zu beachten?3
14. Ich möchte für meinen mehrgeschoßigen Wohnbau auch einen Tausch auf ein klimafreundliches Heizsystem durchführen? Wie muss ich vorgehen?3

Förderungsfähige Kosten 3

15. Kann ich nur für den Energieausweis eine Förderung erhalten?3
16. Was sind Planungskosten?3
17. Gibt es Zuschläge für die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe?3
18. Gibt es einen Zuschlag für die Verwendung von Dämmstoffen mit Umweltzeichen?3
19. Werden Photovoltaik-Anlagen im Rahmen der Förderungsaktion gefördert?4
20. Werden Eigenleistungen gefördert?4

Förderungshöhen 4

21. Wie berechnet sich die Förderungshöhe im mehrgeschoßigen Wohnbau?4
22. Wie hoch ist die max. Förderung?4
23. Kann diese Förderung parallel zu einer anderen Förderung beantragt werden?4
24. Ist der Betrag, der in der Förderungszusage steht, jener, den ich tatsächlich bekomme?4

Förderungsfristen 4

25. Wie gehe ich vor, wenn ich nicht alle beantragten Maßnahmen bis zur Frist umsetzen kann?4

Benötigte Unterlagen – Einreichung und Auszahlung 4

26. Wie ist die Förderung vom Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) in Abzug zu bringen?4
27. Was ist ein Gesamtanierungskonzept?5
28. Welche Unterlagen benötige ich für die Antragsstellung?5
29. Benötige ich eine KUR (Kennzahl Unternehmensregister), um einen Antrag einzubringen? 5
30. Welche Unterlagen benötige ich für die Auszahlung der Förderung?5
31. Muss die Rechnung auf den Namen des Förderungswerbers/der Förderungsweberin ausgestellt sein?5
32. Ist der Energieausweis dem Antrag beizulegen?5
33. Kann ich auch auf anderem Weg einen Antrag stellen, z.B. per Post oder persönlich?5

Kontakt 6

34. Wer kann mir weitere Fragen zur Förderungsaktion beantworten?6

Förderungsfähigkeit des Objektes

1. Was ist ein mehrgeschoßiger Wohnbau (MGW)?

Als mehrgeschoßiger Wohnbau (MGW) gelten Wohnbauten, die aus drei oder mehr Wohneinheiten bestehen. Es gilt die Anzahl der getrennt begehbaren Wohneinheiten vor Sanierung.

2. Wer ist der Antragssteller im mehrgeschoßigen Wohnbau?

Da es sich um eine Objektförderung handelt, ist der Antragssteller der/die GebäudeeigentümerIn laut Grundbuch.

3. Was ist zu beachten, wenn die gemeinnützige Bauvereinigung nicht alleiniger Eigentümer laut Grundbuch ist?

Für Wohngebäude bei denen bereits einzelne Wohnungen (an Privatpersonen) verkauft wurden kann ebenfalls ein Förderungsantrag im Rahmen der Aktion „Thermische Sanierung für gemeinnützige Bauvereinigungen“ gestellt werden. Vorausgesetzt der überwiegende Teil der Wohnungen befindet sich noch im Eigentum der gemeinnützigen Bauvereinigungen. Der Antragsteller ist in diesem Fall die Wohnungseigentümergeinschaft laut Grundbuch. Hiervon ausgenommen sind Wohnungseigentümergeinschaften mit betrieblichen Eigentümern.

4. Was ist zu beachten, wenn das Alter des Gebäudes nicht genau bekannt ist?

Falls aufgrund des Alters des Gebäudes keine Baubewilligung existiert, gilt das am Energieausweis angegebene Jahr bzw. eine plausible Schätzung (z.B. 1900).

5. Brauche ich einen Energieausweis?

Ja, ein Energieausweis muss vorhanden sein, ist aber bei der Antragstellung nicht zu übermitteln. Stattdessen ist der Formularanhang „Technische Details Energieausweis“ anzuhängen, welcher die für die Förderungsabwicklung wichtigsten Daten enthält. Im mehrgeschoßigen Wohnbau (MGW) ist der Energieausweis für das gesamte Wohngebäude auszustellen.

6. Welcher U-Wert gilt, wenn Wand- bzw. Deckenaufbauten unterschiedliche Werte haben?

Sollten unterschiedliche Wand- und Deckenaufbauten bestehen, so ist der über die Fläche gemittelte U-Wert einzutragen.

7. Welche Sanierungsvarianten gibt es im mehrgeschoßigen Wohnbau?

Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen klimaaktiv Standard oder umfassende Sanierungen „guter Standard“, bei denen Außenwände und/oder Geschoßdecken gedämmt bzw. Fenster und Außentüren erneuert werden.

8. Kann ich für unterschiedliche Standorte mehrere Förderungsanträge stellen?

Ja, ein Gebäudeeigentümer kann im Rahmen der Förderungsaktion für unterschiedliche Standorte je einen Antrag stellen.

9. Umgang mit teilweiser privater Nutzung bzw. Wohnnutzung von Gebäuden?

Die überwiegende private Nutzung des Gebäudes (mehr als 50% der beheizten Bruttogrundfläche) ist eine Voraussetzung zur Förderung. Untergeordnete Anteile zur betrieblichen Nutzung, die ebenfalls thermisch saniert werden, können mitgefördert werden. In diesem Fall muss der Energieausweis für das gesamte Gebäude berechnet werden. Überwiegend betrieblich genutzte Gebäude (bis zu 50% der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Rahmen der „Thermischen Gebäudesanierung für Betriebe“ behandelt.

10. Können die Maßnahmen von einem ausländischen Unternehmen durchgeführt werden?

Ja. Das Unternehmen kann seinen Sitz im Ausland haben, jedoch müssen Kostenvoranschläge und Rechnungen in deutscher oder englischer Sprache ausgestellt sein.

11. Was ist bei der thermischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden zu beachten?

Für die Beantragung einer Förderung eines denkmalgeschützten Gebäudes bzw. eines Gebäudes unter den Bestimmungen des Ensembleschutzes sind folgende Schritte erforderlich:

- Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen mit der jeweiligen Landesstelle des Bundesdenkmalamtes. Das Bundesdenkmalamt bestätigt die Sanierungsmaßnahmen in einem separaten Formblatt, das dem Förderungsantrag beigelegt werden muss. Das Formblatt ist nur bei den Landesstellen des Bundesdenkmalamtes erhältlich. Für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden ist der Heizwärmebedarf (spez. $HWB_{Ref,RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren.
- Das Formblatt des Bundesdenkmalamtes sowie die „Technischen Details Energieausweis“ sind mit den sonstigen im Informationsblatt angegebenen Beilagen auf der Onlineplattform hochzuladen.

12. Was ist bei der thermischen Sanierung von Gebäuden, die in Schutzzonen oder unter Ensembleschutz stehen zu beachten?

Neben denkmalgeschützten Gebäuden gibt es auch Gebäude, die in Schutzzonen liegen, unter Ensembleschutz stehen oder besonders Schützenswert sind. In diesen Zonen kann eine entsprechende Bewahrung von Fassade und Fenster gefordert werden, was eine thermische Sanierung nur eingeschränkt ermöglicht. Für diese Gebäude kann ebenfalls für eine Förderung angesucht werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Bestätigung des jeweiligen Bundeslandes für das Sanierungsobjekt. Für die Sanierung dieser Gebäude ist es ausreichend den Heizwärmebedarf (spez. $HWB_{Ref,RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren.

13. Was ist bei der thermischen Sanierung von Gebäuden mit gegliederter Fassade zu beachten?

Für Gebäude bei denen eine thermische Sanierung nur eingeschränkt möglich ist, weil beispielweise eine Bewahrung von Fassade und Fenster gefordert werden, gelten reduzierte Anforderungen bei der Reduktion des Heizwärmebedarfs. Voraussetzung ist eine entsprechende Bestätigung des jeweiligen Bundeslandes für das Sanierungsobjekt. Für die Sanierung dieser Gebäude ist es ausreichend den Heizwärmebedarf (spez. $HWB_{Ref,RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren.

14. Ich möchte für meinen mehrgeschoßigen Wohnbau auch einen Tausch auf ein klimafreundliches Heizsystem durchführen? Wie muss ich vorgehen?

Die Antragsstellung hierfür ist separat unter www.raus-aus-öl.at durchzuführen.

Förderungsfähige Kosten

15. Kann ich nur für den Energieausweis eine Förderung erhalten?

Nein. Eine Förderung für den Energieausweis allein ist nicht möglich. Die Kosten für den Energieausweis werden allerdings als Planungsleistung anerkannt und daher als förderungsfähige Kosten berücksichtigt.

16. Was sind Planungskosten?

Unter Planungskosten versteht man immaterielle Leistungen, die zur Vorbereitung und Durchführung der thermischen Sanierung notwendig sind. Dies können z.B. Kosten für eine Energieberatung (inkl. Ausstellung eines Energieausweises), das Architektenhonorar oder die Baustellenkoordination und -aufsicht sein. Planungskosten werden als förderungsfähige Kosten anerkannt.

17. Gibt es Zuschläge für die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe?

Ja. Bei der Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25% aller gedämmten Flächen) erhöht sich die Förderung. Nachwachsende Rohstoffe, für die dieser Zuschlag vergeben wird, sind z.B. Zellulose, Baumwolle, Flachs, Hanf, Holzfaser-Dämmplatten, Holzwolle-Leichtbauplatten, Schilf-Dämmplatten, Kokosfaser, Kork und Schafwolle. Die Förderung beträgt jedoch auch inklusive des Zuschlags max. 60 % der förderungsfähigen Investitionskosten.

18. Gibt es einen Zuschlag für die Verwendung von Dämmstoffen mit Umweltzeichen?

Nein. Einen Zuschlag gibt es nur bei der Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, z.B. Zellulose, Baumwolle, Flachs, Hanf, Holzfaser, Holzwolle, Kokosfaser, Kork und Schafwolle.

19. Werden Photovoltaik-Anlagen im Rahmen der Förderungsaktion gefördert?

Nein. Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ist nicht förderungsfähig.

20. Werden Eigenleistungen gefördert?

Die Maßnahmen müssen von einer befugten Fachkraft fach- und normgerecht umgesetzt werden. Anlagen, die in Eigenregie errichtet werden, sind somit von der Förderungsaktion ausgeschlossen. Sollten Dämmmaßnahmen oder der Einbau der Fenster/Außentüren in Eigenregie erfolgt sein, so ist die reine Materialrechnung als Nachweis über die Durchführung der Maßnahme trotzdem zu übermitteln.

Förderungshöhen

21. Wie berechnet sich die Förderungshöhe im mehrgeschoßigen Wohnbau?

Die Berechnung der Förderungshöhe erfolgt nach Wohnnutzfläche. Die genauen Sätze entnehmen Sie bitte dem [Informationsblatt](#).

22. Wie hoch ist die max. Förderung?

Die Förderung inkl. Zuschläge beträgt **max. 60 %** der förderungsfähigen **Investitionskosten**. Außerdem gibt es eine max. Förderungsobergrenze je nach beantragter Sanierungsart (siehe [Informationsblatt](#)).

23. Kann diese Förderung parallel zu einer anderen Förderung beantragt werden?

Für die beantragten Maßnahmen an diesem Objekt kann keine weitere Bundesförderung beansprucht werden. Ausnahmen gelten für Gebäude, die betrieblich UND privat genutzt werden. Vorausgesetzt der betrieblich und privat genutzte Teil wird getrennt voneinander abgewickelt. Hier kann für den jeweiligen betrieblich genutzten Gebäudeteil separat um eine Bundesförderung angesucht werden. Eine Kombination mit einer Landesförderung zur thermischen Gebäudesanierung ist grundsätzlich möglich, wenn dies aus Sicht des jeweiligen Bundeslandes zulässig ist.

24. Ist der Betrag, der in der Förderungszusage steht, jener, den ich tatsächlich bekomme?

Bei dem in der Förderungszusage genannten Betrag handelt es sich um die für Sie max. reservierte Förderungssumme, die auf Basis der im Online-Antrag angegebenen Daten und veranschlagten Kosten errechnet wurde. Die tatsächliche Förderungsfähigkeit sowie die Förderungshöhe werden nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt. Die schlussendlich ausbezahlte Förderungssumme kann somit gegebenenfalls auch niedriger sein als der ursprünglich reservierte Betrag. Der in der Förderungszusage genannte vorläufige Maximalbetrag kann jedoch im Rahmen der Auszahlung der Förderung in keinem Fall überschritten werden.

Förderungsfristen

25. Wie gehe ich vor, wenn ich nicht alle beantragten Maßnahmen bis zur Frist umsetzen kann?

Die tatsächlich durchgeführten Maßnahmen müssen dann vom/von der EnergieausweiserstellerIn auf Basis des Energieausweises neu berechnet werden. Entsprechen die neuen Ergebnisse der Heizwärmeeinsparung weiterhin den Förderungskriterien, können Sie dennoch eine entsprechende Förderung erhalten. Die genaue Förderungshöhe wird bei der Endabrechnung der durchgeführten Sanierung ermittelt.

Benötigte Unterlagen – Einreichung und Auszahlung

26. Wie ist die Förderung vom Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) in Abzug zu bringen?

Sollte eine befristete Erhöhung des EVB aufgrund der thermischen Sanierung notwendig werden, so muss der EVB innerhalb der ersten 10 Jahre nach Gewährung der Förderung um 100% des Förderbetrags und im Verhältnis des Verteilungsschlüssels reduziert werden.

27. Was ist ein Gesamtsanierungskonzept?

Ein Gesamtsanierungskonzept ist eine erweiterte Energieberatung, die von hierfür befugten Professionisten erstellt wird. Hierzu zugelassen sind ZiviltechnikerInnen, BaumeisterInnen und technische Büros der entsprechenden Fachrichtung. Dabei wird ein auf Basis der energetischen Bewertung des Bestandgebäudes, des Heizungssystems und den örtlichen Gegebenheiten angepasstes Gesamtsanierungskonzept erarbeitet.

Das Gesamtsanierungskonzept muss mindestens folgende Inhalte umfassen:

- Grundlagenermittlung
- Bestandsaufnahme Bautechnik und Gebäudetechnik inkl. Energieausweisen und Bauteilfeststellung
- Bestandsaufnahme Gebäudetechnik inkl. Information über Realverbräuche
- Vor-Ort-Begehung
- Potenzialermittlung
- Sanierungskonzept und Maßnahmen inkl. Kostenschätzung

Die technischen Berechnungen im Gesamtsanierungskonzept richten sich nach den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 (April 2019), die Berechnungen zu den Gesamtkosten nach ÖNORM B 8110-4 bzw. ÖNORM M 7140. Weitere Informationen finden Sie im Dokument [Information zum Gesamtsanierungskonzept](#). Für eine Mustervorlage eines Gesamtsanierungskonzeptes klicken Sie [HIER](#).

28. Welche Unterlagen benötige ich für die Antragsstellung?

- Formular „[Technische Details Energieausweis](#)“: technische Informationen zum Förderungsobjekt
- Grundbuchauszug
- Bestands- und Einreichpläne des Förderungsobjektes

29. Benötige ich eine KUR (Kennzahl Unternehmensregister), um einen Antrag einzubringen?

Ja, im Rahmen der Antragstellung ist immer eine KUR (Kennzahl Unternehmensregister) anzugeben.

30. Welche Unterlagen benötige ich für die Auszahlung der Förderung?

Nach Umsetzung der Maßnahmen sind folgende Unterlagen für die Endabrechnung an die KPC zu übermitteln:

- das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete [Endabrechnungsf formular](#)
- alle Rechnungen von befugten Unternehmen inkl. einer ausgewiesenen Montage, die die geförderten Maßnahmen betreffen (Pauschalrechnungen können nicht akzeptiert werden)

Mit der Förderungszusage erhalten Sie Informationen zur schnelleren Endabrechnung. In diesem Schreiben ist Ihr persönlicher Zugang zur Online-Plattform enthalten, um die erforderlichen Endabrechnungsunterlagen rasch und unkompliziert per Upload an die KPC zu übermitteln.

31. Muss die Rechnung auf den Namen des Förderungswerbers/der Förderungswerberin ausgestellt sein?

Ja. Die zur Endabrechnung eingereichten Rechnungen müssen auf den Namen des Förderungswerbers/der Förderungswerberin lauten.

32. Ist der Energieausweis dem Antrag beizulegen?

Nein. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „[Technische Details Energieausweis](#)“ vom/von der EnergieausweiserstellerIn zu bestätigen. Das ausgefüllte und unterzeichnete Formular ist bei Antragstellung zu übermitteln.

33. Kann ich auch auf anderem Weg einen Antrag stellen, z.B. per Post oder persönlich?

Nein. Die Antragstellung erfolgt ausschließlich online.

Kontakt

34. Wer kann mir weitere Fragen zur Förderungsaktion beantworten?

Die weitere Projektprüfung, das Genehmigungsverfahren sowie die Endabrechnung und Auszahlung der Förderung wird von der KPC durchgeführt. Die MitarbeiterInnen der KPC stehen Ihnen beratend zur Seite und informieren Sie gerne:

Kommunalkredit Public Consulting
Türkenstraße 9 | 1092 Wien

Serviceteam Sanieren und Energiesparen

Tel.: +43 (0) 1/31 6 31-722

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

www.publicconsulting.at | www.umweltfoerderung.at

