

Sanierungsbonus für Private

Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus

Allgemeines in Kürze

Gefördert werden thermische Sanierungen im privaten Wohnbau für Gebäude, die älter als 15 Jahre sind. Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard bzw. gutem Standard sowie Teilsanierungen, die zu einer Reduktion des Heizwärmebedarfs von mind. 40 % führen (vgl. Abschnitt B ab Seite 4). Außerdem werden auch Einzelbauteilsanierungen gefördert (vgl. Abschnitt A ab Seite 2).

Die Förderung beträgt für **Genehmigungen ab 01.01.2024** je nach Sanierungsart zwischen 9.000 Euro und 42.000 Euro. Bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen kann darüber hinaus ein Zuschlag gewährt werden. Es können max. 50 % der gesamten förderungsfähigen Kosten gefördert werden.

Einreichen können ausschließlich Privatpersonen. Gefördert werden **Leistungen**, die **ab 01.01.2023** erbracht wurden.

Anträge für eine Teilsanierung oder umfassende Sanierungen können ausschließlich online unter **Sanierungsbonus ab 03.01.2023** gestellt werden. Detaillierte Informationen finden Sie im Abschnitt B ab Seite 4.

Registrierungen für eine Einzelbauteilsanierung können ausschließlich online unter **Sanierungsbonus ab 03.01.2023** gestellt werden. Detaillierte Informationen finden Sie im Abschnitt A ab Seite 2.

Anträge und Registrierungen können so lange eingereicht werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2025. Eine Förderung ist nur für Bestandsgebäude im Inland möglich.

Wird neben der thermischen Gebäudesanierung auch das fossile Heizungssystem durch ein klimafreundliches ersetzt, so kann hierfür ein separater Antrag für „raus aus Öl und Gas“ für Private gestellt werden. Nähere Informationen dazu finden Sie unter www.raus-aus-öl.at/efh.

Wer kann eine Förderung beantragen?

Der Sanierungsbonus für Ein-/Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser richtet sich an folgende Zielgruppen:

- (Mit-)EigentümerInnen, Bauberechtigte oder MieterInnen eines Ein-/Zweifamilienhauses oder Reihenhauses

Im Rahmen des „Sanierungsbonus“ kann pro Kalenderjahr und pro Wohnobjekt (= Einfamilienhaus oder Reihenhaus bzw. Wohneinheit eines Zweifamilienhauses) nur ein Förderungsantrag gestellt werden. Für Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten sowie für Reihenhäuser, bei denen die gesamte Wohnanlage saniert wird, gelten besondere Förderungskriterien. Beachten Sie dazu das Informationsblatt „Sanierungsbonus für Private – Mehrgeschoßiger Wohnbau/Reihenanlage“ unter **Sanierungsbonus MGW**. Eine Förderung ist nur für Gebäude im Inland möglich.

Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen von Bestandsgebäuden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 15 Jahre sind (Datum der Baubewilligung). Neubauten, Zubauten und Hauserweiterungen sowie der Abbruch und Wiederaufbau von Gebäudeteilen sind nicht förderungsfähig.

Förderungsfähige Kosten

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Beachten Sie dazu auch das Dokument „Förderungsfähige Kosten“ auf **Sanierungsbonus**. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von für die jeweilige Arbeit befugten Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

Förderungsfähige Maßnahmen

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches
- Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- Tausch oder Sanierung der Fenster und Außentüren

Abschnitt A: Einzelbauteilsanierungen

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Im Rahmen der Förderungsaktion werden Maßnahmen gefördert, die den Heizwärmebedarf (HWB) von privatem Wohnraum reduzieren.

Bei einer **Einzelbauteilsanierung** sind die jeweiligen Kriterien laut untenstehender Tabelle einzuhalten. Darüber hinaus ist ein Energieberatungsprotokoll des jeweiligen Bundeslandes oder ein gültiger Energieausweises (max. 10 Jahre alt, Seite 1 - 3) oder ein Gesamtsanierungskonzept vorzulegen.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
<p>Einzelbauteilsanierung (nur eine Maßnahme pro Kalenderjahr kann gefördert werden)</p>	<p><u>Außenwand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dämmung von zumindest 50 % der bestehenden Außenwände innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes • Mindeststärke des Dämmmaterials: 14 cm bzw. max. U-Wert 0,21 W/m²K <p><u>Oberste Geschoßdecke/ Dach</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dämmung der gesamten obersten Geschoßdecke bzw. Dachfläche innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes • Mindeststärke des Dämmmaterials: 24 cm bzw. max. U-Wert 0,15 W/m²K <p><u>Unterste Geschoßdecke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dämmung der gesamten untersten Geschoßdecke innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes • Mindeststärke des Dämmmaterials: 10 cm bzw. max. U-Wert 0,30 W/m²K <p><u>Fenster*</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Austausch oder Sanierung von zumindest 75 % der bestehenden Fenster oder Fensterflächen innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes • max. Uw-Wert: 1,1 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters)

*Für den Tausch oder die Sanierung der Fenster und Außentüren **in denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern**¹ darf der Uw-Wert max. 1,4 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters) betragen.

Bei denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden müssen die durchgeführten Maßnahmen aus denkmalpflegerischer Sicht für das Bauwerk „vertretbar“ sein. Um dies nachzuweisen, ist gemeinsam mit dem Förderungsantrag die Bestätigung des Bundesdenkmalamtes (Formular „Denkmalschutz Sanierungsbonus“) über die geplanten Maßnahmen zu übermitteln.

Wie verläuft das Einreichverfahren bei einer Einzelbauteilsanierung?

Die **Einreichung für ein Einzelbauteilsanierung** verläuft in zwei Schritten mit Registrierung und anschließender Antragstellung.

Schritt 1 – Die Registrierung mit Ihrem **baureifen bzw. bereits umgesetzten Projekt** erfolgt ausschließlich online unter **Sanierungsbonus**. Registrierungen können **ab 03.01.2023** so lange durchgeführt werden, wie Budgetmittel zur Verfügung stehen, längstens jedoch bis 31.12.2025. Nach Abschluss der Registrierung erhalten Sie ein Bestätigungs-E-Mail mit Ihrem persönlichen Link für die Antragstellung. Durch die abgeschlossene Registrierung sind die Förderungsmittel für Ihr Projekt reserviert. Sollten die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist ausgeschöpft sein, kann vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie eine vorzeitige Beendigung der Förderungsaktion und damit der Registrierungsmöglichkeit festgelegt werden.

Schritt 2 – Die Antragstellung muss innerhalb von **12 Monaten** nach der Registrierung durchgeführt werden. Der Förderungsantrag kann ausschließlich online über Ihren persönlichen Link eingereicht werden. Die Einzelbauteilsanierung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung fertig umgesetzt und abgerechnet sein. Gefördert werden Lieferungen und Leistungen, die ab 01.01.2023 erbracht wurden.

¹ Details entnehmen Sie bitte dem Dokument „Häufig gestellte Fragen – FAQ“
Version 09/2024

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben und ist mit max. 50% der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Je nach durchgeführter Sanierungsmaßnahme können folgende Pauschalen vergeben werden:

Förderungsfähige Maßnahme	max. Förderung thermische Sanierung
Einzelbauteilsanierung (nur eine Maßnahme kann gefördert werden)	9.000 Euro
Bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen) erhöht sich die oben genannte max. Förderung um 50 %.	
Die Förderung ist mit max. 50 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die endgültige Förderungssumme wird nach der Antragstellung und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt und ausbezahlt.	

Was ist bei der Registrierung und Antragstellung für eine Einzelbauteilsanierung zu beachten?

- Die Registrierung hat Angaben zu der Maßnahme und den dafür veranschlagten Kosten zu enthalten. Diese müssen unter Berücksichtigung des Dokumentes „Förderungsfähige Kosten“ eingetragen werden. Die tatsächliche Förderungsfähigkeit sowie die endgültige Förderungshöhe werden nach Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Antragstellung ermittelt.
- Bei einer Einzelbauteilsanierung sind die jeweiligen Kriterien laut obiger Tabelle (Seite 2) einzuhalten und mittels Rechnung zu belegen. Darüber hinaus ist ein gültiger Energieausweises (max. 10 Jahre alt, Seite 1 - 3) oder ein Energieberatungsprotokoll des jeweiligen Bundeslandes oder ein Gesamtsanierungskonzept vorzulegen.
- Die Antragstellung, nach Umsetzung der Maßnahme, muss innerhalb von 12 Monaten nach der Registrierung durchgeführt werden. Rechnungen müssen auf den/die FörderungsnehmerIn ausgestellt und vom/von der FörderungsnehmerIn bezahlt worden sein.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projekts ist bei der Antragstellung durch den/die FörderungsnehmerIn zu bestätigen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind im Bedarfsfall die Abweichungen von den beantragten Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt zu bestätigen.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Folgende Daten werden für die **Registrierung** benötigt: Angaben zum/zur AntragstellerIn (Vor-, Nachname und Geburtsdatum), Postadresse (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Bundesland), E-Mail-Adresse (für den weiteren Schriftverkehr) und Telefonnummer sowie Angaben zur Einzelbauteilsanierung (Art der Maßnahme und Kosten).

Folgende Unterlagen sind für die **Antragstellung** notwendig. Beachten Sie, dass Sie die Unterlagen in elektronischer Form für den Online-Antrag benötigen. Formularvorlagen finden Sie unter [Sanierungsbonus](#)

Checkliste Antragstellung Einzelbauteilsanierung	
Energieberatungsprotokoll des jeweiligen Bundeslandes oder gültiger Energieausweis¹⁾ , oder ein Gesamtsanierungskonzept Die Energieberatung kann vor Ort, per Telefon oder auf digitalem Weg erfolgen.	✓
Alle Rechnungen für die beantragte Einzelbauteilsanierung	✓
Das ausgefüllte und unterfertigte Endabrechnungsfomular	✓
Meldezettel des/der AntragstellerIn (bzw. amtlichen Lichtbildausweis bei ausländischem Wohnsitz); der/die AntragstellerIn muss nicht am Anlagenstandort gemeldet sein	✓

¹⁾ max. 10 Jahre alt; Seiten 1-3 ausreichend

Abschnitt B: Umfassende Sanierungen sowie Teilsanierung 40%

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Im Rahmen der Förderungsaktion werden Maßnahmen gefördert, die den Heizwärmebedarf (HWB) von privatem Wohnraum reduzieren.

Bei einer **umfassenden thermischen Sanierung** (klimaaktiv oder guter Standard) darf ein bestimmter HWB nicht überschritten werden. Bei einer **Teilsanierung 40 %** muss der HWB um mind. 40 % reduziert werden. Wird eine dieser förderungsfähigen Maßnahmen nur durch den Tausch von Fenstern und Außentüren erreicht, muss der Tausch mind. 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „Technische Details Energieausweis“ vom Energieausweisersteller zu bestätigen. Das ausgefüllte und unterzeichnete Formular ist bei Antragstellung zu übermitteln.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Teilsanierung 40 %	Reduktion des spez. $HWB_{Ref, RK}^{1)}$ um mind. 40 %
Umfassende Sanierung guter Standard ³⁾	Reduktion des spez. $HWB_{Ref, RK}^{1)}$ auf max. 56,44 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ²⁾ $\geq 0,8$ bzw. max. 26,86 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	Reduktion des spez. $HWB_{Ref, RK}^{1)}$ auf max. 44 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ²⁾ $\geq 0,8$ bzw. max. 28 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$

Bei einem A/V-Verhältnis $< 0,8$ bzw. $> 0,2$ gelten bei einer umfassenden Sanierung die Werte der Tabelle „HWB-Grenzwerte“ auf www.sanierungsscheck23.at

¹⁾ spezifischer Heizwärmebedarf Referenzklima (spez. $HWB_{Ref, RK}$ in kWh/m²a)

²⁾ Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis

³⁾ Alternativ kann bei einer umfassenden Sanierung guter Standard die Einhaltung der Kriterien auch über den Gesamtenergieeffizienzfaktor laut OIB Richtlinie 6 vom April 2019 nachgewiesen werden.

Für die **Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden** ist der Heizwärmebedarf (spez. $HWB_{Ref, RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren. Die max. Förderung beträgt in diesem Fall 42.000 Euro bzw. max. bis zu 50 % der förderungsfähigen Investitionskosten. Die durchgeführten Maßnahmen müssen aus denkmalpflegerischer Sicht für das Bauwerk „vertretbar“ sein. Um dies nachzuweisen, ist gemeinsam mit dem Förderungsantrag die Bestätigung des Bundesdenkmalamtes (Formular „Denkmalschutz Sanierungsbonus“) über die geplanten Maßnahmen zu übermitteln.

Wie verläuft das Einreichverfahren bei umfassenden Sanierungen oder einer Teilsanierung?

Die Antragstellung ist ab 03.01.2023 so lange möglich wie Budgetmittel zur Verfügung stehen, längstens jedoch bis 31.12.2025. Die Lieferung von Materialien und die Umsetzung der geförderten Maßnahmen müssen bei Antragstellung im Jahr 2024 bis zum 30.09.2026 erfolgen. Bei Antragstellung im Jahr 2025 müssen die Endabrechnungsunterlagen bis zum 30.09.2027 übermittelt werden. Rechnungen müssen auf den/die FörderungsnehmerIn ausgestellt und vom/von der FörderungsnehmerIn bezahlt worden sein. Sollten die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist ausgeschöpft sein, kann vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie eine vorzeitige Beendigung der Förderungsaktion und damit der Einreichmöglichkeit festgelegt werden.

Eine Antragstellung ist ausschließlich online unter [Sanierungsbonus](#) möglich. Der Online-Antrag ist vollständig ausgefüllt und mit allen geforderten Beilagen abzuschließen. Folgende Unterlagen werden für die Antragstellung benötigt: Formular „Technische Details Energieausweis“ und Meldezettel.

Nach positiver Projektprüfung wird der Antrag zur Genehmigung der Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie vorgelegt. Nach Genehmigung wird der Förderungsvertrag mit der voraussichtlichen Förderungshöhe verschickt. Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit sowie die

Berechnung der Förderungssumme ist erst nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen möglich.

Was ist bei der Antragstellung bei umfassenden Sanierungen oder einer Teilsanierung zu beachten?

- Der Förderungsantrag hat Angaben zu den geplanten Maßnahmen und den dafür veranschlagten Kosten zu enthalten. Diese müssen unter Berücksichtigung des Dokumentes „Förderungsfähige Kosten“ im Antrag eingetragen werden. Die Berechnung der vorläufigen Förderungshöhe erfolgt ausschließlich auf Basis der Angaben im Antragsformular. Die tatsächliche Förderungsfähigkeit sowie die endgültige Förderungshöhe werden nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt.
- Bei einer umfassenden Sanierung oder Teilsanierung 40 % ist die energetische Ausgangssituation für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung und die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen mit Hilfe eines Energieausweises (OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019) mit der Berechnung des Heizwärmebedarfs des Gebäudes gemäß Richtlinie 2010/31/EU darzustellen. Dies ist im Antragsformular unter „Technische Details Energieausweis“ von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Alternativ kann bei einer umfassenden Sanierung guter Standard die Einhaltung der Kriterien auch über den Gesamtenergieeffizienzfaktor laut OIB Richtlinie 6 vom April 2019 nachgewiesen werden. Der Energieausweis ist für das zu sanierende Ein-/Zweifamilienhaus bzw. Reihenhaus auszustellen.
- Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bei Antragstellung im Jahr 2024 bis zum 30.09.2026 erfolgen. Bei Antragstellung im Jahr 2025 müssen die Endabrechnungsunterlagen bis zum 30.09.2027 übermittelt werden. Rechnungen müssen auf den/die FörderungsnehmerIn ausgestellt und vom/von der FörderungsnehmerIn bezahlt worden sein.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projekts ist bei der Endabrechnung durch den/die FörderungsnehmerIn und den ausführenden Firmen zu bestätigen. Die Bestätigung der ausführenden Firmen erfolgt durch die Unterschrift auf der Seite 2 im Formular „Technische Details Energieausweis“. Wenn die Umsetzung einer umfassenden Sanierung oder Teilsanierung 40 % vom Förderungsantrag abweicht, ist dies im Formular „Technische Details Energieausweis“ darzustellen sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind im Bedarfsfall die Abweichungen von den beantragten Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt zu bestätigen.

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben und ist mit max. 50% der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Je nach durchgeführter Sanierungsmaßnahme können folgende Pauschalen vergeben werden:

Förderungsfähige Maßnahme	max. Förderung thermische Sanierung
Teilsanierung 40 %	18.000 Euro
Umfassende Sanierung guter Standard	27.000 Euro
Umfassende Sanierung klimaaktiv	42.000 Euro
Zuschlagsmöglichkeiten	
Bonus für Gesamtsanierungskonzept	+ 500 Euro
Bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen) erhöht sich die oben genannte max. Förderung um 50 %.	
Die Förderung ist mit max. 50 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die endgültige Förderungssumme wird nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt und ausbezahlt.	

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 benötigen. Formularvorlagen finden Sie unter [Sanierungsbonus](#)

Checkliste Antragstellung Teilsanierung bzw. umfassende Sanierung	
Vollständig ausgefülltes und unterfertigte Formular „Technische Details Energieausweis“	✓
Meldezetteln (bzw. amtlicher Lichtbildausweis bei ausländischem Wohnsitz); der/die AntragstellerIn muss nicht am Standort des zu sanierenden Gebäudes gemeldet sein	✓

Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination der Umweltförderung im Inland mit Landesförderungen ist möglich. Nähere Informationen erhalten Sie bei den zuständigen Landesförderungsstellen. Informationen zu den Förderungsprogrammen der Bundesländer finden Sie auf der Homepage www.umweltfoerderung.at/landesfoerderungen.

Antragstellung und Kontakt

Eine Registrierung bzw. Antragstellung ist ausschließlich online möglich. Bitte beachten Sie die oben angeführte Checkliste für die notwendigen Dokumente. Detailinformationen finden Sie auch im Dokument „Häufig gestellte Fragen – FAQ“.

- ➔ Zum **Online-Registrierung**: [Sanierungsbonus für Einzelbauteilsanierungen](#)
- ➔ Zum **Online-Antrag**: [Sanierungsbonus für Teilsanierungen und umfassende Sanierungen](#)


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

Serviceteam Sanierungsbonus: DW 264

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Türkenstraße 9 | 1090 Wien

T +43 1 /31 6 31-264 | F: DW 104
sanierung@kommunalkredit.at
www.sanierungsoffensive23.at

www.publicconsulting.at | www.umweltfoerderung.at | www.sanierungsbonus.at

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

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