

GLOBAL 2000

WIR
KÄMPFEN
FÜR DAS
SCHÖNE.



SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

GLOBAL 2000-Analyse der Förderangebote
für die umfassende Sanierung eines
Einfamilienhauses, inkl. Beispielrechnung

INHALT

Einleitung	3
Das Beispielprojekt	4
Die Ergebnisse	6
Holen Sie sich Ihre Förderungen!	7
Die Bundesländer im Vergleich	8
Jetzt sanieren!	9
Die nächsten Schritte	10
Unsere Analyse im Detail	11
Bundesförderungen	11
Landesförderungen	12
Burgenland	12
Kärnten	13
Niederösterreich	14
Oberösterreich	15
Salzburg	16
Steiermark	17
Tirol	18
Vorarlberg	19
Wien	20

Februar 2024

IMPRESSUM: Medieninhaberin, Eigentümerin und Verlegerin: Umweltschutzorganisation GLOBAL 2000, Neustiftgasse 36, 1070 Wien, Tel. (01) 812 57 30, E-Mail: office@global2000.at, www.global2000.at, ZVR: 593514598, Autoren: Maximilian Hejda, Johannes Wahlmüller, Redaktion: Astrid Breit, Layout: Sabine Potuschak/flammen.at, Bildrechte: Shuttersock (Kozak_photo/Cover, Alpa Prod/S.6, brizmaker lpr/S.17, Katarzyna Wojtasik/S.20), canva.com (S. 3-5, S.7-16, S.19)

EINLEITUNG



Der Gebäudesektor ist in Österreich für rund 12 % der gesamten Treibhausgasemissionen verantwortlich¹. Die Sanierungsrate lag im Wohnbau im Jahr 2020 mit 1,4 % unter dem Durchschnittswert der vorangegangenen 10 Jahre (2011 – 2020: \varnothing 1,6 %)² und damit weit entfernt von den erforderlichen 3 %. Um Klimaneutralität zu erreichen, muss die Energieeffizienz von Gebäuden so optimiert werden, dass deren Energiebedarf ausschließlich durch erneuerbare Energieträger gedeckt werden kann.

Durch Wärmedämmung und Austausch der Fenster (**thermische Sanierungsmaßnahmen**) kann die Gebäudehülle optimiert werden, sodass an Heiztagen möglichst wenig Wärme nach außen verloren geht. Diese Maßnahmen sollten im besten Fall vor oder zeitgleich mit dem Tausch des Heizsystems (**energetische Sanierungsmaßnahme**) erfolgen, sodass dieses dem zukünftigen Wärmebedarf entsprechend ausgewählt und dimensioniert werden kann. Beispielsweise kann ein zuvor für den effizienten Einsatz einer Wärme-

pumpe ungeeignetes Gebäude durch die thermische Sanierung für einen solchen tauglich gemacht werden. Mit einer **umfassenden Sanierung** kann eine deutliche Verbesserung der thermischen Qualität des Gebäudes erreicht werden.

Die Sanierungsförderung stellt einen großen Hebel für die Dekarbonisierung unserer Gebäude dar. Sie soll Hausbesitzer:innen zur Investition in Sanierungsmaßnahmen motivieren und sie dabei finanziell unterstützen. Neben den Bundesförderungen gibt es Förderangebote der Länder, die mit jenen des Bundes kombiniert werden können. Diese sind sehr unterschiedlich ausgestaltet, was einen Vergleich untereinander erschwert. Die vorliegende Analyse vergleicht anhand einer typischen Beispielsanierung die verschiedenen Fördermöglichkeiten in den Bundesländern. Gleichzeitig soll sie darüber informieren, wie viel an direkten Einmalzuschüssen bei der Kombination der Bundes- und Landesförderung für die umfassende Sanierung eines Beispielsgebäudes abgeholt werden kann.

¹ vgl. Umweltbundesamt (2023): Treibhausgas-Bilanz Österreichs 2021

² vgl. IIBW & Umweltbundesamt (2021): Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich

DAS BEISPIELPROJEKT

Als fiktives Beispiel wurde ein freistehendes zweigeschossiges Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren mit rechteckigem Grundriss und einer Wohnfläche von 120 m² (BGF: 150 m²) gewählt.

Durch die Wärmedämmung der gesamten Gebäudehülle sowie den Tausch der alten Fenster³ wird der Heizwärmebedarf des Gebäudes so weit reduziert, dass sich die Sanierung im Rahmen der Bundesförderung für die höhere Förderstufe qualifiziert⁴. Außerdem wird die bestehende Gaszentralheizung durch eine Erdwärmepumpe mit Tiefensonde ersetzt.

Die Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen werden mit 60.000 €⁵, die Kosten für den Heizungstausch mit 40.000 € angenommen. Die gesamten Sanierungskosten liegen damit bei 100.000 €. Die tatsächlichen Kosten können je nach Objekt und Region stark variieren. Auch die Inflation oder Engpässe können Angebote und Preise beeinflussen.



³ 182 m² Außenwände (U = 0,2), 75 m² obere Geschossdecke (U = 0,15), 75 m² Kellerdecke (U = 0,25), 25 m² Fensterfläche (U = 0,8)

⁴ HWB_{Ref, RK} = 44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis von 0,8 (siehe HWB-Grenzwerttabelle für den Sanierungsbonus)

⁵ Wärmedämmung 40.000 € + Fenstertausch 20.000 €





DIE ERGEBNISSE

Holen Sie sich Ihre Förderungen!

Der Bund hat seine Förderungen für thermische Sanierungsmaßnahmen („Sanierungsbonus“) und den Ersatz fossiler Heizungen („Raus aus Öl und Gas“) im Rahmen des Erneuerbare-Wärme-Pakets (EWP) mit Jahresbeginn 2024 deutlich erhöht und fördert nun bis zu 50 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch und bis zu 75 % der Kosten für den Heizungstausch in Form von Einmalzuschüssen. Diese Maßnahmen werden aber nicht nur vom Bund, sondern auch von den Ländern gefördert, wobei eine Kombination der Bundes- und Landesförderungen möglich ist.

Unser Vergleich zeigt, dass die Sanierungsförderungen der Bundesländer sehr unterschiedlich ausgestaltet sein können. Ein erster deutlicher Unterschied zeigt sich bei der Art der Förderung. Mit Ausnahme des Burgenlandes und Niederösterreichs kann in allen Bundesländern ein zusätzlicher Einmalzuschuss des Landes beantragt werden. Im Burgenland werden Wärmedämmung und Fenstertausch – einen kleinen Zuschuss gibt es für den Heizungstausch – ausschließlich durch Landesdarlehen zu vergleichsweise günstigen Konditionen gefördert. Solche Förderkredite gibt es auch in Kärnten und Vorarlberg als Alternative zum Einmalzuschuss. Niederösterreich hat auf die Erhöhung der Bundesförderung mit einer Streichung des Einmalzuschusses reagiert und gewährt seit Jahresbeginn 2024 nur mehr einen Annuitätenzuschuss. Dieser bietet Menschen, die für die Sanierung einen Bankkredit aufnehmen müssen, eine Unterstützung bei der Rückzahlung des Kredits und wird auf Raten ausgezahlt. Auch

in Oberösterreich und in Tirol kann alternativ ein Annuitätenzuschuss gewährt werden, der höher ausfällt als der Einmalzuschuss.

In einigen Bundesländern wird auch der Heizungstausch im Rahmen der Sanierungsförderung berücksichtigt, in anderen kann ein zusätzlicher Zuschuss beantragt werden, der sowohl mit der Sanierungsförderung des Landes als auch mit der Bundesförderung kombiniert werden kann. In vielen Bundesländern gibt es außerdem Anreize für die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe. Wenn wirtschaftlich und technisch umsetzbar, sollte bei Sanierungsmaßnahmen auf ökologische Baustoffe zurückgegriffen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Analyse wurden entsprechende Förderangebote zwar erhoben und angeführt, bei der Berechnung der Fördermöglichkeiten für die Beispielsanierung blieben diese jedoch unberücksichtigt. Außerdem sei darauf hingewiesen, dass die Förderhöhe nur eine Seite der Medaille darstellt. Oft stellen Bundesländer nur ein sehr begrenztes Budget für die Wohnbau- und Sanierungsförderung zur Verfügung. Die Fördertöpfe können daher schnell erschöpft sein und werden dementsprechend von den Ländern unterschiedlich stark beworben. So gibt es auch große Unterschiede in der Benutzer:innenfreundlichkeit der aufbereiteten Informationen.

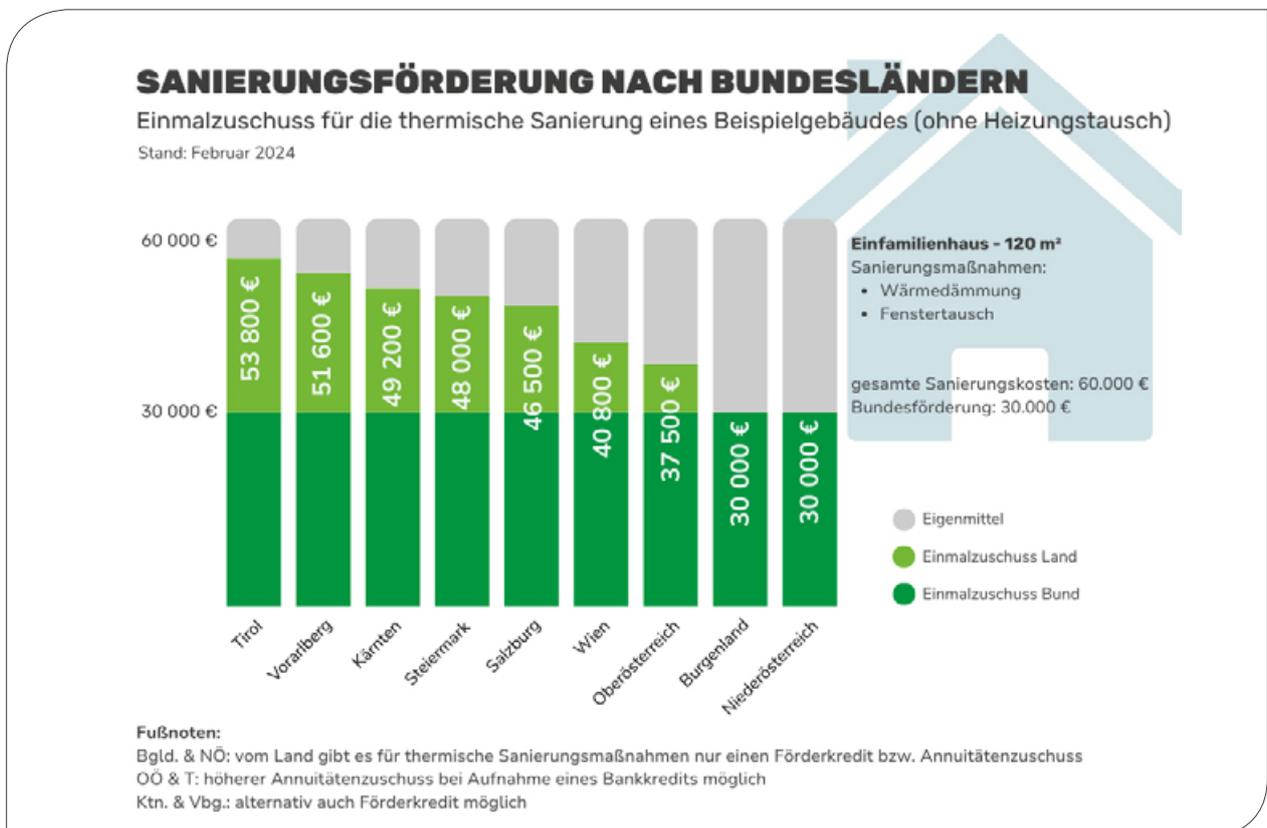




Die Bundesländer im Vergleich

Ein Vergleich nach Bundesländern kann anhand des möglichen Einmalzuschusses für das Beispielsanierungsprojekt angestellt werden. Dieser wurde sowohl für eine Sanierung mit Heizungstausch als auch für eine Variante ohne Heizungstausch berechnet: Wird im Rahmen der Sanierung kein Heizungstausch vorgenommen, beträgt der Zuschuss des Bundes 30.000 €, womit bereits die Hälfte der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen (60.000 €) abgedeckt ist. Bei der Kombination von Bundes- und Landesförderung ist der gesamte Zuschuss in Tirol am höchsten. Dort werden insgesamt 53.800 €, das

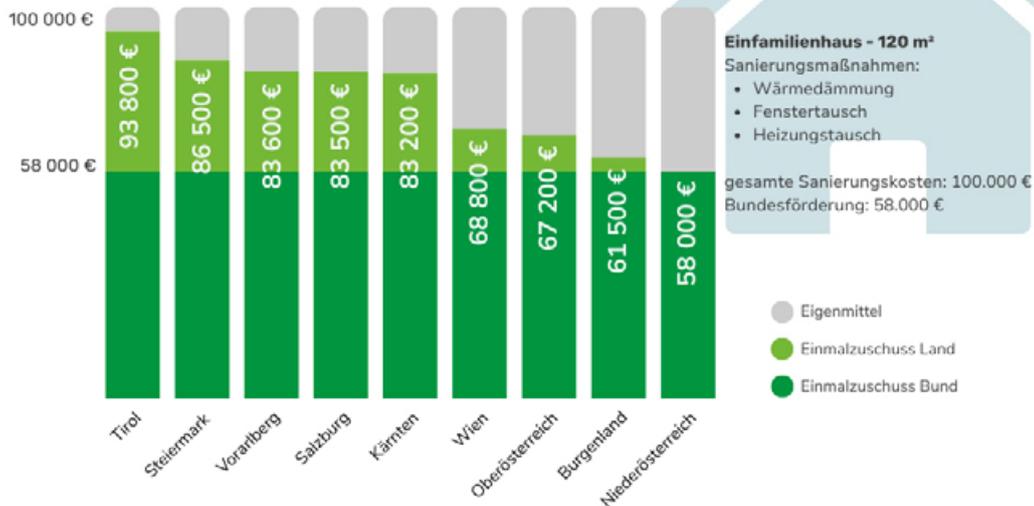
entspricht 89,7 % der Sanierungskosten, als Einmalzuschuss gewährt. Auch in Vorarlberg ist der Zuschuss mit 51.600 € (86 % der Kosten) vergleichsweise hoch. Mehr als drei Viertel der Kosten gibt es auch in Kärnten (49.200 €, 82 %), der Steiermark (48.000 €, 80 %) und Salzburg (46.500 €, 77,5 %), während der Zuschuss in Wien (40.800 €, 68 %) und Oberösterreich (37.500 €, 62,5 %) zwar geringer ausfällt, aber immer noch weit mehr als die Hälfte der Sanierungskosten abdeckt. Im Burgenland und in Niederösterreich kann, wenn kein Kredit aufgenommen wird, nur auf den Einmalzuschuss des Bundes zurückgegriffen werden.



SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

Einmalzuschuss für die thermisch-energetische Sanierung eines Beispielgebäudes

Stand: Februar 2024



Fußnoten:

Bgld. & NÖ: vom Land gibt es für thermische Sanierungsmaßnahmen nur ein Förderkredit bzw. Annuitätenzuschuss
 OÖ & T: höherer Annuitätenzuschuss bei Aufnahme eines Bankkredits möglich
 Ktn. & Vbg.: alternativ auch Förderkredit möglich

Jetzt sanieren!

Wird im Rahmen der Sanierung auch der Heizungstausch vorgenommen, beträgt der Zuschuss des Bundes 58.000 €, womit bereits mehr als die Hälfte (58 %) der gesamten Sanierungskosten (100.000 €) abgedeckt ist. Bei der Kombination von Bundes- und Landesförderung ist auch in diesem Fall der gesamte Zuschuss in Tirol am höchsten. Dort werden insgesamt 93.800 €, das entspricht 93,8 % der Sanierungskosten, als Einmalzuschuss gewährt. Auch in der Steiermark ist der Zuschuss mit 86.500 € (86,5 % der Kosten) vergleichsweise hoch. Deutlich mehr als Dreiviertel der Kosten gibt es auch in Vorarlberg (83.600 €, 83,6 %), Salzburg (83.500 €, 83,5 %) und Kärnten (83.200 €, 83,2 %), während der Zuschuss in Wien (68.800 €, 68,8 %), das keinen zusätzlichen Zuschuss für den Heizungstausch gewährt⁶, und in Oberösterreich (67.500 €, 67,5 %) deutlich geringer ausfällt. Das Burgenland (61.500 €, 61,5 %), das zwar nicht die Sanierung, aber den Heizungstausch gering bezuschusst, liegt somit in diesem Fall bei der Förderhöhe noch vor Niederösterreich. Einmalzuschüsse gibt es in Niederösterreich nur durch den Bund, womit jedoch auch in Niederösterreich immerhin eine Förderung



von 58.000 € (58 %) abgeholt werden kann. In allen Bundesländern wird damit derzeit ein sehr attraktives Förderangebot bereitgestellt, was ein großer Anreiz sein sollte, jetzt schlecht gedämmte Gebäude zu sanieren und auf einen modernen Stand zu bringen.

⁶ Wärmepumpen werden nur gefördert, wenn diese mit einer PV- oder Solaranlage kombiniert werden.



DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Aus Sicht von GLOBAL 2000 sollten die Erkenntnisse aus der Analyse auch die Politik zum Handeln bringen. Wir schlagen folgende Schritte vor:



One-Stop-Shop für alle Bundes-, Landes- und Gemeindeförderungen. Es soll möglich sein, Informationen zu allen Förderungen gebündelt an einer Stelle zu erhalten und dort auch gleich die Fördereinreichung und -abwicklung vorzunehmen.



Wahlmöglichkeit bei Förderangeboten. Es sollten in allen Bundesländern sowohl Menschen finanziell unterstützt werden, die für Sanierungsmaßnahmen einen Kredit aufnehmen müssen, als auch jene, die einen Teil der Kosten selbst finanzieren können.



Laufende Anpassung der Förderhöhe. Um die Attraktivität zu erhalten bzw. zu erhöhen, sollten die aktuell hohe Inflation und die Baupreissteigerungen beobachtet und in jedem Bundesland die Förderhöhe laufend auf den Prüfstand gestellt werden.



Ausreichende Budgets für Förderungen. Es geht nicht nur um die Ausgestaltung attraktiver Förderbedingungen, sondern auch um die Bereitstellung ausreichender finanzieller Mittel, damit möglichst viele Menschen die Förderung in Anspruch nehmen können.



Start von öffentlichkeitswirksamen Kampagnen. Die vielfach attraktiven Förderangebote sind in der Bevölkerung wenig bekannt. Die Fördermöglichkeiten sollten in allen Bundesländern durch gezielte Kampagnen beworben werden.



Kostenlose Vor-Ort-Energieberatung. Eine kostenlose und unabhängige Beratungsstelle sollte vor Ort die für das entsprechende Gebäude sinnvollen Schritte ermitteln.

UNSERE ANALYSE IM DETAIL

BUNDESFÖRDERUNGEN

„Sanierungsbonus“

Beim „Sanierungsbonus“ des Bundes für die umfassende Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern wird zwischen ‚guter Standard‘ (max. 27.000 €) und ‚klimaaktiv-Standard‘ (max. 42.000 €) unterschieden. Der Standard wird durch das Oberflächen-Volumen-Verhältnis (A/V) und den zukünftigen Heizwärmebedarf des sanierten Gebäudes bestimmt. Bei Verwendung nachwachsender Dämmstoffe auf mind. 25 % der gedämmten Flächen erhöhen sich die Förderbeträge um 50 %. Die Förderung ist mit max. 50 % der förderbaren Kosten (Wärmedämmung, Fenstertausch) begrenzt.

„Raus aus Öl und Gas“ und „Sauber heizen für alle“

Zusätzlich gibt es die „Raus aus Öl und Gas“-Förderung für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem. Je nach System liegt der Förderbetrag bei 15.000 € (Nah-/Fernwärme), 16.000 € (Luftwärmepumpe), 18.000 € (Pelletzentralheizung) und 23.000 € (Erdwärmepumpe). Weitere Zuschläge gibt es für Wärmepumpen-Tiefenbohrungen (+ 5.000 €), den Umstieg auf ein Niedertemperatur-Wärmeverteilsystem (+ 4.000 €), die Errichtung einer thermischen Solaranlage (+ 2.500 €) oder den Ersatz eines Gas-Herdes (+ 1.200 €). Die Förderung ist mit max. 75 % der förderbaren Kosten begrenzt. Im Rahmen der Förderaktion „Sauber heizen für alle“ werden einkommensschwache Haushalte mit bis zu 100 % der Kosten für den Heizungstausch unterstützt.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL- SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Das Gebäude erreicht mit einem $HWB_{\text{ref,RK}}$ von 44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis von 0,8 den klimaaktiv-Standard und wird daher mit einem Sanierungsbonus von 30.000 € gefördert, was 50 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen (Wärmedämmung, Fenstertausch) entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

In diesem Fall kommen die Förderung für den Heizungstausch in der Höhe von 23.000 € und der Zuschlag für die Tiefenbohrung in der Höhe von 5.000 € hinzu. Inkl. „Sanierungsbonus“ beträgt der Einmalzuschuss des Bundes damit 58.000 €, womit 58 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

LANDESFÖRDERUNGEN



Burgenland

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Im Zuge der burgenländischen Wohnbauförderung werden keine Zuschüsse gewährt, sondern ausschließlich Förderkredite vergeben. Wenn ein Eigenheim durch eine umfassende Sanierung⁷ für ein alternatives Heizsystem tauglich gemacht wird⁸, werden im Rahmen der „Sonderwohnbauförderungsaktion 2024“ derzeit bis zu 100 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch (je nach Energiekennzahl max. 90.000 bis 100.000 €) in Form eines Landesdarlehens (30

Jahre, 0,9 % Zinsen p. a.) vergeben. Andernfalls kann auf die Förderkredite der regulären Sanierungsförderung zurückgegriffen werden, die bei umfassenden Sanierungen⁹ je nach Energiekennzahl 60 bis 80 % der Kosten bzw. max. 60.000 bis 80.000 € betragen. Je nach Ökokennzahl (OI3)¹⁰ kann sich dieser Betrag um bis zu 40 % erhöhen.

Zuschuss für den Heizungstausch

Den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem unterstützt das Land derzeit im Rahmen der „Sonderförderaktion 2024“ mit 30 % der Kosten bzw. max. 3.500 €.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Erfolgt kein Ausstieg aus einem fossilen Heizsystem, kann im Rahmen der regulären Sanierungsförderung bei einem $\text{HWB}_{\text{Ref,RK}}$ von $44 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ ein Förderkredit in der Höhe von 60 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch, also 36.000 €, gewährt werden. Wird kein Kredit aufgenommen, kann im Burgenland derzeit nur auf den Sanierungsbonus des Bundes in der Höhe von 30.000 € zurückgegriffen werden, was 50 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

In diesem Fall kann für Wärmedämmung und Fenstertausch ein Förderkredit in der Höhe der gesamten Kosten, also 60.000 €, gewährt werden. Wird kein Kredit aufgenommen, kann im Burgenland derzeit nur auf den Einmalzuschuss für den Heizungstausch in der Höhe von 3.500 € und die Zuschüsse des Bundes in der Höhe von 58.000 € zurückgegriffen werden. Zusammen ergeben diese einen Zuschuss in der Höhe von 61.500 €, womit 61,5 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

⁷ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen

⁸ Laut Auskunft kann der Ausstieg aus einem fossilen Heizsystem auch in den letzten zwei Jahren vor der Einreichung erfolgt sein.

⁹ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen oder 2 Bauteilen + Heizungstausch

¹⁰ Ökokennzahl (OI3) = Kennzahl für die ökologische Qualität der verwendeten Baustoffe



Kärnten

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Beim Land Kärnten sind die förderbaren Kosten bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen¹¹ auf max. 400 € pro m² Nutzfläche und max. 48.000 € begrenzt. Hiervon können wahlweise 60 % als Landesdarlehen (15 Jahre, 0,5 % Zinsen p. a.) oder 40 % als Einmalzuschuss gewährt werden. Bei Verwendung nachwachsender Dämmstoffe auf mind. 90 % der gedämmten Flächen erhöht sich der Förderbetrag um 50 %.

Zuschuss für den Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird zusätzlich im Rahmen des Kärntner Impulsprogramms „Raus aus fossilen Brennstoffen“ in Form eines Zuschusses in der Höhe von 35 % der Kosten, max. 6.000 €, gefördert. Bei Kombination mit der Bundesförderung ist ein Förderhöchstsatz von 85 % der Kosten für den Heizungstausch zulässig.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Im Rahmen der Wohnbauförderung werden 48.000 € als förderbare Kosten anerkannt, was wahlweise einen Förderkredit in der Höhe von 28.800 € oder einen Einmalzuschuss in der Höhe von 19.200 € ermöglicht. Zusammen mit dem „Sanierungsbonus“ des Bundes liegt der Einmalzuschuss damit bei 49.200 €, was 82 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

Inklusive der Landesförderung für den Heizungstausch liegt der Einmalzuschuss des Landes bei 25.200 € und inklusive der gesamten Bundesförderung bei 83.200 €, womit 83,2 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

¹¹ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen oder 2 Bauteilen + Heizungstausch



Niederösterreich

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Die niederösterreichische Wohnbauförderung erkennt bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen¹² Kosten von max. 600 € pro m² Nutzfläche bzw. max. 78.000 € als förderbar an. Diese förderbaren Kosten können sich anschließend je nach Anzahl der erreichten Förderpunkte erhöhen oder reduzieren. Punkte gibt es zum Beispiel für die Erreichung eines bestimmten Heizwärmebedarfs, die Nutzung eines alternativen Heizsystems, die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe oder zusätzliche Maßnahmen¹³. Dieser Betrag stellt den

max. Kreditbetrag dar, von welchem 40 % (10 Jahre, 4 % p. a.) als Annuitätenzuschuss gewährt werden. Den Einmalzuschuss ohne Bankkredit gibt es in Niederösterreich seit Jänner 2024 nicht mehr.

Zuschuss für den Heizungstausch

Die Landesförderung für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem (als Einzelmaßnahme oder im Rahmen einer Gesamtsanierung) erfolgt rein über die Wohnbauförderung in Form eines Annuitätenzuschusses. Den Einmalzuschuss ohne Bankkredit gibt es in Niederösterreich seit Jänner 2024 nicht mehr.

MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Es werden 80 Förderpunkte erreicht (80 für die Verbesserung des Heizwärmebedarfs), womit die förderbaren Kosten bei 57.600 €¹⁴ liegen. Bei Aufnahme dieses Betrags als Bankkredit wird ein Annuitätenzuschuss in der Höhe von 23.040 € (2.304 € p. a. für 10 Jahre) gewährt. Wird kein Kredit aufgenommen, kann in Niederösterreich derzeit nur auf den „Sanierungsbonus“ des Bundes in der Höhe von 30.000 € zurückgegriffen werden, was 50 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

In diesem Fall werden 100 Förderpunkte erreicht (80 für die Verbesserung des Heizwärmebedarfs + 20 für den Heizungstausch), womit die förderbaren Kosten bei 72.000 €¹⁵ liegen. Bei Aufnahme dieses Betrags als Bankkredit wird ein Annuitätenzuschuss in der Höhe von 28.800 € (2.880 € p. a. für 10 Jahre) gewährt. Wird kein Kredit aufgenommen, kann in Niederösterreich derzeit nur auf die Zuschüsse des Bundes in der Höhe von 58.000 € zurückgegriffen werden, womit 58 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

¹² Verringerung des Heizwärmebedarfs durch Wärmeschutzmaßnahmen um mind. 40 %

¹³ z. B. Begrünung, Sonnenschutz, PV-/Solaranlage, Wohnraumbelüftung ...

¹⁴ 600 € x 120 m² x 0,8 (bei 80 Förderpunkten)

¹⁵ 600 € x 120 m² x 1 (bei 100 Förderpunkten)



Oberösterreich

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Das Land Oberösterreich fördert umfassende thermische Sanierungsmaßnahmen¹⁶ entweder in Form eines Einmalzuschusses in der Höhe von 15 % der Kosten (max. 7.500 €) oder bei Aufnahme eines Bankkredits in Form eines Darlehenszuschusses (Auszahlung in halbjährlichen Raten) in der Höhe von 25 % der Darlehenshöhe (max. 12.500 €). Bei der Verwendung nachwach-

sender Dämmstoffe erhöht sich der Einmalzuschuss um bis zu 1.500 € und der Darlehenszuschuss um bis zu 2.500 € (Ökologiebonus).

Zuschuss für den Heizungstausch

Beim Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem kann ein zusätzlicher Zuschuss des Landes gewährt werden, der bei Wärmepumpen (je nach Leistung und Effizienz) und Fernwärmeanschlüssen max. 2.800 € und bei Biomasseheizungen max. 2.900 € beträgt.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Für Wärmedämmung und Fenstertausch wird entweder ein Darlehenszuschuss in der Höhe von max. 12.500 € (je nach Darlehenshöhe) oder ein Einmalzuschuss in der Höhe von 7.500 € gewährt. Wird kein Kredit aufgenommen, liegt der Einmalzuschuss zusammen mit dem „Sanierungsbonus“ des Bundes bei 37.500 €, was 62,5 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

Der Zuschuss des Landes für eine Wärmepumpe mit 10 kW beträgt max. 1.700 €. Somit liegt der max. mögliche Einmalzuschuss des Landes für die gesamte thermisch-energetische Sanierung bei 9.200 €, was inklusive der gesamten Bundesförderung 67.200 € ergibt, womit 67,2 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

¹⁶ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen



Salzburg

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Im Rahmen der Salzburger Wohnbauförderung werden bei Sanierungsmaßnahmen Kosten von max. 175 € pro m² gedämmtem Bauteil, 600 € pro m² ausgetauschter Fensterfläche und 30.000 € für den Heizungstausch als förderbar anerkannt und davon 20 % als Einmalzuschuss gewährt. Bei einer Aufwertung zu einem ‚energieeffizienten Bestandsbau‘¹⁷ erhöht sich der Fördersatz auf 30 %. Durch Zuschlagspunkte für eine erhöhte

Effizienz und/oder eine ökologische Baustoffwahl kann sich dieser auf bis zu 50 % erhöhen.

Zuschuss für den Heizungstausch

Für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem gibt es zwar eine eigene Landesförderung („Energieförderung“), die je nach Heizsystem einen Zuschuss von bis zu 4.500 € (max. 35 % der Kosten) gewährt, eine Kombination mit der Sanierungsförderung, bei deren Berechnung der Heizungstausch bereits berücksichtigt wird, ist allerdings nicht möglich.

MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG



Sanierung ohne Heizungstausch

Im Beispielprojekt werden für Wärmedämmung und Fenstertausch 55.000 €¹⁸ als förderbare Kosten anerkannt. Geht man davon aus, dass es sich um eine Aufwertung zu einem ‚energieeffizienten Bestandsbau‘ handelt¹⁹, werden die Sanierungsmaßnahmen mit einem Einmalzuschuss in der Höhe von 16.500 € gefördert. Zusammen mit dem „Sanierungsbonus“ des Bundes liegt der Einmalzuschuss bei 46.500 €, was 77,5 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

In diesem Fall werden 85.000 €²⁰ als förderbare Kosten anerkannt und die Sanierungsmaßnahmen mit einem Einmalzuschuss in der Höhe von 25.500 € gefördert. Inklusiv der gesamten Bundesförderung ergibt dies einen Einmalzuschuss in der Höhe von 83.500 €, womit 83,5 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind. Aufgrund möglicher Zuschlagspunkte, die erst aus einem Energieausweis ermittelt werden können, kann die Förderung noch höher ausfallen.

¹⁷ LEK-Wert ≤ 26 (Transmissionswert = Kennzahl für die thermische Qualität der Gebäudehülle, unter Bedachtnahme der Geometrie), Pi-Wert ≤ 68 (Primärenergieindikator = Salzburger Kennzahl für die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes)

¹⁸ 40.000 € (Dämmung) + 15.000 € (Fenster, 25 m² × 600 €)

¹⁹ LEK-Wert = 23; Pi-Wert lässt sich ohne konkretem Energieausweis nicht so einfach bestimmen

²⁰ 40.000 € (Dämmung) + 15.000 € (Fenster, 25 m² × 600 €) + 30.000 € (Heizung)



Steiermark

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Die Förderung des Landes Steiermark für umfassende Sanierungsmaßnahmen²¹ besteht in der Gewährung eines Einmalzuschusses in der Höhe von 30 % der förderbaren Kosten. Diese liegen bei Einfamilienhäusern in Abhängigkeit der erreichten Ökopunkte bei max. 80.000 bis 100.000 €. Ökopunkte gibt es zum Beispiel für die Erreichung eines bestimmten Heizwärme-

bedarfs, den Heizungstausch oder die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe.

Zuschuss für den Heizungstausch

Für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem gibt es zwar eine eigene Landesförderung („Umweltlandesfonds“), die je nach Heizsystem einen Zuschuss von bis zu 2.500 € (max. 30 % der Kosten) gewährt, eine Kombination mit der Sanierungsförderung, bei deren Berechnung der Heizungstausch bereits berücksichtigt wird, ist allerdings nicht möglich.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Es werden 2 Ökopunkte (2 für den Heizwärmebedarf) erreicht, womit die max. förderbaren Kosten bei 90.000 € liegen. Somit sind die gesamten Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch (60.000 €) förderbar, was einen Einmalzuschuss des Landes in der Höhe von 18.000 € und inklusive „Sanierungsbonus“ des Bundes einen Einmalzuschuss in der Höhe von 48.000 € ermöglicht, was 80 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch

(Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

In diesem Fall werden 3 Ökopunkte (2 für den Heizwärmebedarf + 1 für den Heizungstausch) erreicht, womit die max. förderbaren Kosten bei 95.000 € liegen. Der Einmalzuschuss des Landes beträgt in diesem Fall 28.500 €, was inklusive der gesamten Bundesförderung einen Einmalzuschuss in der Höhe von 86.500 € ermöglicht, womit 86,5 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

²¹ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen oder 2 Bauteilen + Heizungstausch



Tirol

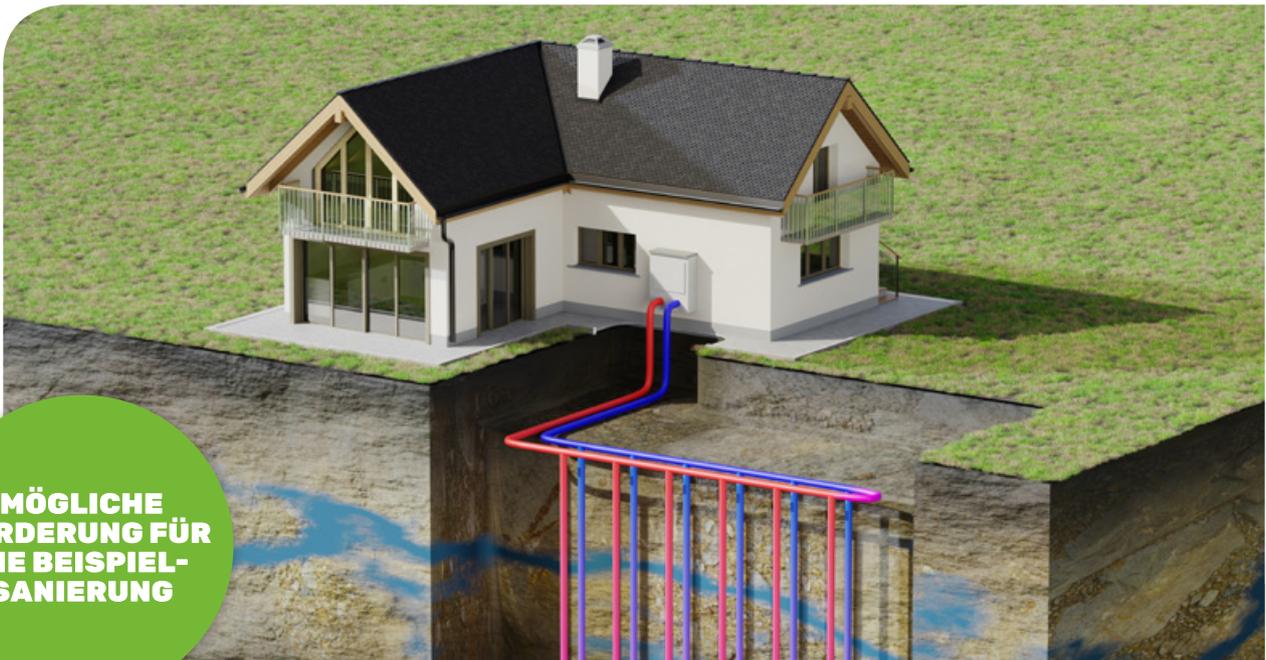
Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Das Land Tirol erkennt bei Sanierungsmaßnahmen 1.100 € pro m² Nutzfläche (je nach Personenzahl max. 104.500 bis 132.000 €) als förderbar an. Von diesen Kosten werden entweder 25 % als Einmalzuschuss oder bei Aufnahme eines Bankkredits 35 % der Anfangsbelastung des Kredits als Annuitätenzuschuss (Auszahlung in halbjährlichen Raten) gewährt.

Zusätzliche Zuschüsse gibt es für die Einhaltung eines bestimmten Heizwärmebedarfs („Ökobonus“: 8.800 €), den Heizungstausch (3.000 €) oder eine Zertifizierung für eine energetische und ökologische Qualität der Sanierung (z. B. „klimaaktiv“).

Zuschuss für den Heizungstausch

Die Landesförderung für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem (als Einzelmaßnahme oder im Rahmen einer Gesamtsanierung) erfolgt rein über die Wohnbauförderung.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Die gesamten Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch (60.000 €) werden als förderbar anerkannt. Die Höhe des Annuitätenzuschusses ist abhängig von Kreditbetrag und -konditionen. Wird kein Kredit aufgenommen, werden 15.000 € als Einmalzuschuss gewährt. Mit dem zusätzlichen „Ökobonus“²² liegt der Einmalzuschuss des Landes bei 23.800 €. Inclusive Sanierungsbonus des Bundes ermöglicht dies einen Einmalzuschuss in der Höhe von 53.800 €, was 89,7 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

In diesem Fall werden die gesamten Sanierungskosten (100.000 €) als förderbar anerkannt. Die Höhe des Annuitätenzuschusses ist abhängig von Kreditbetrag und -konditionen. Wird kein Kredit aufgenommen, werden 25.000 € als Einmalzuschuss gewährt. Hinzu kommt der „Ökobonus“²³ und der Bonus für den Heizungstausch, was insgesamt einen Einmalzuschuss des Landes in der Höhe von 35.800 €²⁴ und inklusive der gesamten Bundesförderung einen Einmalzuschuss in der Höhe von 93.800 € ermöglicht, womit 93,8 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

²² HWB_{Ref, RK} < 44,2 kWh/m²a bei einem I_c-Wert von 1,25

²³ HWB_{Ref, RK} < 44,2 kWh/m²a bei einem I_c-Wert von 1,25

²⁴ Da Bundes- und Landesförderung für den Heizungstausch zusammen nicht über 100 % der Kosten betragen dürfen, wird der Landeszuschuss von 13.000 € (0,25 x 40.000 € + 3.000 €) auf 12.000 € reduziert.



Vorarlberg

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Das Land Vorarlberg fördert thermische Sanierungsmaßnahmen entweder durch Gewährung eines Förderkredits (20 oder 35 Jahre, 0 bis 1,25 % Zinsen p. a.) oder eines Einmalzuschusses in Höhe von 40 % des möglichen Kreditbetrags. Der Betrag hängt von der Fläche und der thermischen Qualität der sanierten Bauteile ab, errechnet sich anhand verschiedener Fördersätze und Boni und kann maximal 90 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch betragen.

Zuschläge gibt es zum Beispiel für umfassende Sanierungen („Gesamtsanierungsbonus“)²⁵, das Erreichen bestimmter Energiekennzahlen („HWB-/CO₂-Bonus“), die Verwendung nachwachsender und regionaler Rohstoffe („Materialressourcenbonus“ + höhere Förderstufen) oder niedrige Haushaltseinkommen („Einkommensbonus“).

Zuschuss für den Heizungstausch

Zusätzlich gibt es vom Land einen Zuschuss von 2.000 € („Energieförderung“) für alternative Heizsysteme. Beim Ersatz einer fossilen Heizung verdoppelt sich dieser auf 4.000 €.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Für Wärmedämmung und Fenstertausch kann ein Förderkredit in der Höhe von max. 54.000 € (90 % der Kosten)²⁶ gewährt werden. Alternativ kann ein Einmalzuschuss in der Höhe von 21.600 € in Anspruch genommen werden²⁷. Inklusiv „Sanierungsbonus“ des Bundes ergibt dies einen Einmalzuschuss in der Höhe von 51.600 €, was 86 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

Inklusive der Förderung für den Heizungstausch beträgt der mögliche Einmalzuschuss des Landes 25.600 €, was inklusive der gesamten Bundesförderung einen Zuschuss in der Höhe von insgesamt 83.600 € ermöglicht, womit 83,6 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

²⁵ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen

²⁶ Die Berechnung anhand der Fördersätze und Boni würde theoretisch einen höheren Betrag ergeben.

²⁷ Bei Kunststofffenstern reduziert sich der max. Förderkredit auf 48.400 € und der Einmalzuschuss auf 19.360 €, da Kunststofffenster die Voraussetzungen für die Vorarlberger Wohnbauförderung (chlor- und schwermetallfreie Herstellung) derzeit nicht erfüllen können.



Wien

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Die Stadt Wien fördert die Sanierung von Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern mit einem Einmalzuschuss, der je nach Förderstufe zwischen 60 und 190 € pro m² Nutzfläche, jedoch maximal 25 bis 40 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch betragen kann. Die Förderstufe (1 bis 4) richtet sich nach den erreichten Energiekennzahlen (HWB, fGEE).

Zuschuss für den Heizungstausch

Wenn zusätzlich zu den thermischen auch energetische Sanierungsmaßnahmen (z.B. Installation eines alternativen Heizsystems) durchgeführt werden, wird ein weiterer Zuschuss in der Höhe von 50 € pro m² Nutzfläche, jedoch max. 40 % der zusätzlichen Kosten gewährt. Wärmepumpen und Biomasseheizungen werden in Einfamilienhäusern allerdings nur gefördert, wenn diese mit einer PV- oder Solaranlage kombiniert werden.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Sanierung ohne Heizungstausch

Das Beispielgebäude erreicht die Förderstufe 2, was einen Einmalzuschuss von 90 € pro m², also 10.800 €, ermöglicht. Zusammen mit dem „Sanierungsbonus“ des Bundes ergibt dies einen Zuschuss in der Höhe von 40.800 €, was 68 % der Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen entspricht.

Sanierung mit Heizungstausch (Erdwärmepumpe + Tiefenbohrung)

Hinzu kämen 6.000 € für die Wärmepumpe, allerdings nur dann, wenn diese mit einer PV- oder Solaranlage kombiniert wird. Da dies im Beispielprojekt nicht angenommen wird, liegt der Einmalzuschuss der Stadt in diesem Fall bei 10.800 € und inklusive der gesamten Bundesförderung bei 68.800 €, womit 68,8 % der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

