



SANIERUNGS- FÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

GLOBAL 2000-Analyse der Förderangebote
für die umfassende thermisch-energetische
Sanierung eines Einfamilienhauses, 2023
inkl. Beispielrechnung



INHALT

Einleitung	3
Zusammenfassung der Ergebnisse	4
Die Analyse im Detail	6
Bundesförderung	6
Burgenland	6
Kärnten	7
Niederösterreich	7
Oberösterreich	8
Salzburg	8
Steiermark	9
Tirol	9
Vorarlberg	10
Wien	10

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/Für den Inhalt verantwortlich: Maximilian Hejda, Johannes Wahlmüller, Redaktion: Maximilian Hejda, Layout: flammen/Hannes Eder, Christoph Eichberger, Cover: Wipada Wipawin/istockphoto_Mini-Haus auf Stapel der Münzen

EINLEITUNG

Der Gebäudesektor ist in Österreich für rund 12 % der gesamten Treibhausgasemissionen verantwortlich¹. Die Gebäudeemissionen konnten seit 2011 nicht mehr reduziert werden, was u. a. auf eine zu geringe Sanierungsrate zurückzuführen ist. Diese lag im Wohnbau im Jahr 2020 mit 1,4 % unter dem Durchschnittswert der vorangegangenen 10 Jahre (2011–2020: \varnothing 1,6 %) ² und weit entfernt von den erforderlichen und angestrebten 3 %. Um Klimaneutralität zu erreichen, muss die Energieeffizienz von Gebäuden so optimiert werden, dass deren Energiebedarf ausschließlich durch erneuerbare Energieträger gedeckt werden kann. Durch thermische Sanierungsmaßnahmen (Wärmedämmung, Fenstertausch) 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, damit dieses dem zukünftigen Wärmebedarf entsprechend ausgewählt und dimensioniert werden kann. Beispielsweise kann ein zuvor für den effizienten Einsatz einer Wärmepumpe ungeeignetes Gebäude

durch die thermische Sanierung für einen solchen tauglich gemacht 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 ist ein erster Versuch, anhand einer typischen Beispiel-sanierung einen Vergleich zwischen den Fördermöglichkeiten in den Bundesländern herzustellen.

Für nähere Informationen zu den Fördermöglichkeiten in Ihrem Bundesland finden Sie auf unserer Website alle Links und Kontakte zu den jeweils zuständigen Förder- und Beratungsstellen: www.global2000.at/publikationen/sanierungsvergleich

Beschreibung des Beispielprojekts

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 ersetzt. Die gesamten Sanierungskosten wurden mit 85.000 €⁵ angenommen. Die tatsächlichen Kosten können je nach Objekt und Region stark variieren. Auch die Inflation oder Engpässe können die Angebote und Preise beeinflussen.

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

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

³ 182 m² Außenwände ($U_{\text{neu}} = 0,2$), 75 m² obere Geschossdecke ($U_{\text{neu}} = 0,15$), 75 m² Kellerdecke ($U_{\text{neu}} = 0,25$), 25 m² Fensterfläche ($U_{\text{neu}} = 0,8$)

⁴ $HWB_{\text{Ref,RK}} = 44 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ bei einem A/V-Verhältnis von 0,8 (siehe HWB-Grenzwerttabelle für den Sanierungsbonus)

⁵ Wärmedämmung 40.000 € + Fenstertausch 20.000 € + Heizungstausch 25.000 €

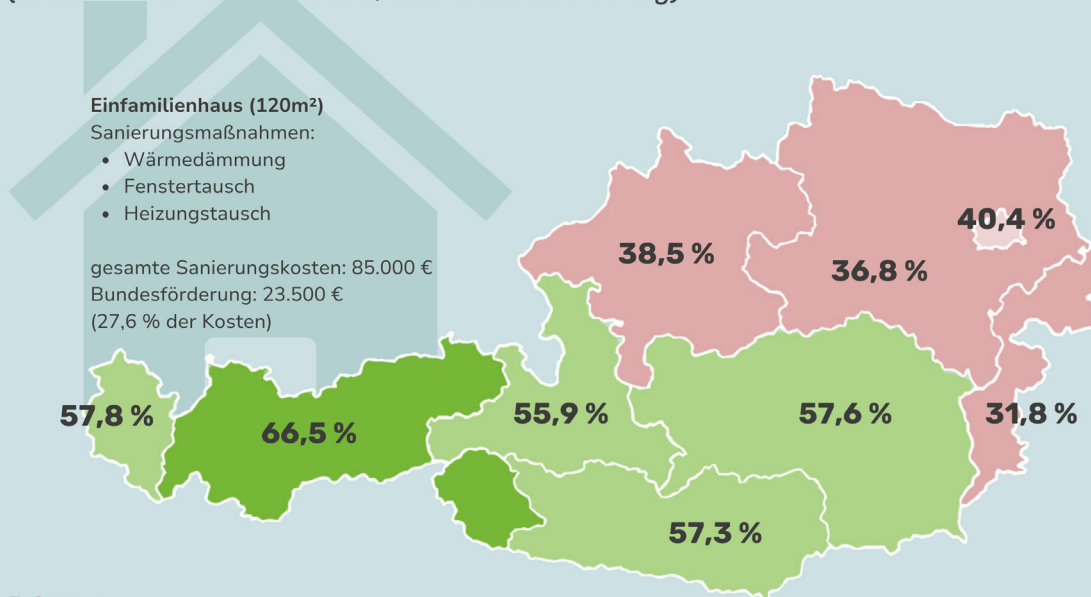
ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Ein erster deutlicher Unterschied zwischen den Bundesländern zeigt sich bei der Art der Förderung. Während mit Ausnahme des Burgenlandes in allen Ländern neben dem Einmalzuschuss des Bundes ein zusätzlicher Einmalzuschuss des Landes beantragt werden kann, gibt es in manchen Ländern (NÖ, OÖ, T) auch die Möglichkeit, einen etwas höheren Annuitätenzuschuss zu erhalten, der eine Unterstützung bei der Rückzahlung eines Bankkredits bieten soll und auf Raten ausgezahlt wird. Im Burgenland werden thermische Sanierungen ausschließlich durch Landesdarlehen zu vergleichsweise günstigen Konditionen gefördert. Solche Förderkredite gibt es auch in Kärnten und Vorarlberg. In einigen Bundesländern wird ein Zuschuss für den Heizungstausch gewährt, der sowohl mit der Sanierungsförderung als auch mit der Bundesförderung kombiniert werden kann. In vielen Bundesländern gibt es Anreize für die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe, zum Beispiel durch höhere Förderraten oder weitere

Zuschüsse. 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, da dies den Rahmen der Analyse gesprengt hätte. 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 Benutzerfreundlichkeit der aufbereiteten Informationen. Auch dies wurde im Rahmen der vorliegenden Analyse nicht genauer untersucht.

SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

Einmalzuschuss für die thermisch-energetische Sanierung eines Beispielgebäudes
(Anteil an den Gesamtkosten, inkl. Bundesförderung)

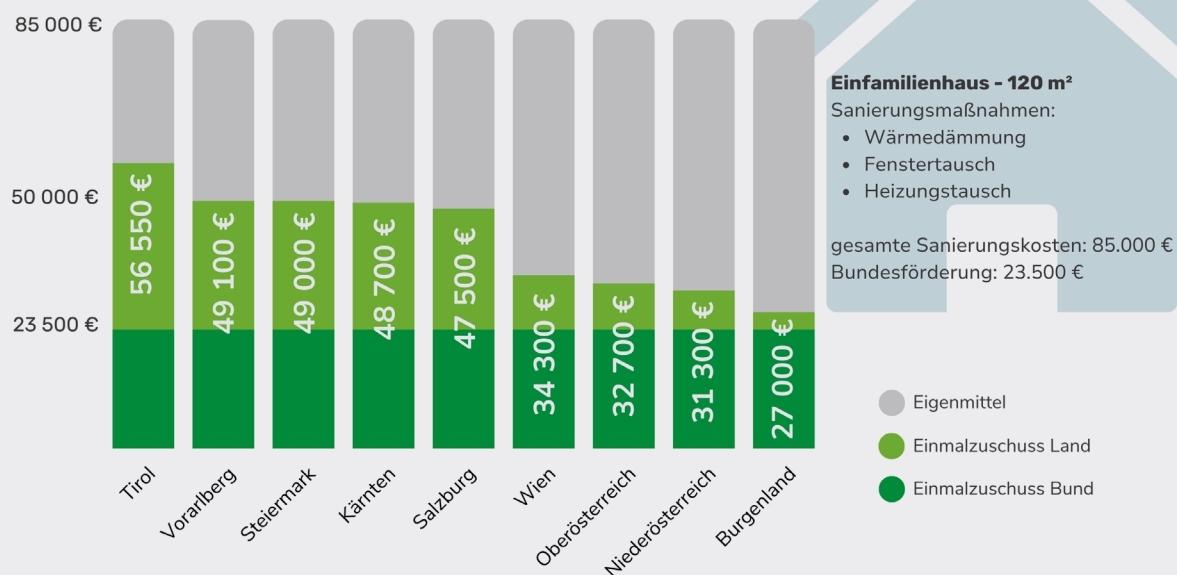


Fußnoten:

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

SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

Einmalzuschuss für die thermisch-energetische Sanierung eines Beispielgebäudes



Fußnoten:

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

Ein Vergleich nach Bundesländern kann anhand des möglichen Einmalzuschusses für das Beispielsanierungsprojekt hergestellt werden: Der Zuschuss vom Bund beträgt 23.500 €, womit bereits mehr als ein Viertel der Kosten abgedeckt ist. Im Bundesländervergleich ist der gesamte Zuschuss in Tirol am höchsten. Bundes- und Landesförderung decken dort mit 56.550 € gemeinsam zwei Drittel der Kosten ab. Auch in Kärnten, Salzburg, der Steiermark und Vorarlberg liegt dieser Wert mit 47.000-50.000 € Förderung bei über 50 % der Kosten. In Niederösterreich, Oberösterreich und Wien fällt der Zuschuss mit 30.000-35.000 € deutlich geringer aus als in den westlichen Bundesländern. Am geringsten ist der Betrag im Burgenland, wo das Land lediglich den Heizungstausch bezuschusst und für thermische Maßnahmen nur Förderkredite vergibt.

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 bei einer Stelle zu erhalten und dort die Fördereinreichung und -abwicklung auf einmal vorzunehmen.

• Laufende Anpassung der Förderhöhe.

Um die Attraktivität zu erhalten bzw. zu erhöhen, sollten aktuell die 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. Bund und Länder sollen mindestens eine Milliarde Euro pro Jahr für die Sanierungsförderung bereitstellen. Die Länder sollen die Wohnbauförderung zweckbinden.

• Kostenlose Vor-Ort-Energieberatung.

Eine kostenlose und unabhängige Beratungsstelle sollte die sinnvollen Schritte in jedem Gebäude eruieren.

• Start von öffentlichkeitswirksamen Kampagnen.

Die vielfach attraktiven Förderangebote sind in der Bevölkerung wenig bekannt. Die Fördermöglichkeiten sollten auch seitens der Bundesländer durch gezielte Kampagnen beworben werden.

DIE ANALYSE IM DETAIL

Bundesförderung

Sanierungsbonus

Beim Sanierungsbonus des Bundes für die umfassende Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern wird zwischen ‚guter Standard‘ (9.000 €) und ‚klimaaktiv-Standard‘ (14.000 €) unterschieden⁶. Der Standard wird durch das Oberflächen-Volumen-Verhältnis und den zukünftigen Heizwärmebedarf des Gebäudes bestimmt. Bei Verwendung von nachwachsenden Dämmstoffen⁷ würde sich die Förderung um 50 % erhöhen.

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

Zusätzlich gibt es die „Raus aus Öl und Gas“-Förderung in der Höhe von 7.500 € für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem⁸. Einen weiteren Zuschlag von 2.000 € erhält man, wenn dabei eine

Gasheizung ersetzt wird. Im Rahmen der Förderaktion „Sauber heizen für alle“ werden derzeit einkommensschwache Haushalte mit bis zu 100 % der Kosten für den Heizungstausch unterstützt.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Das Gebäude erreicht mit einem $HWB_{Ref,RK}$ von 44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis von 0,8 den klimaaktiv-Standard und wird daher mit einem Sanierungsbonus von 14.000 € gefördert. Hinzu kommt die Förderung für den Heizungstausch in der Höhe von 9.500 €. Insgesamt beträgt der Einmalzuschuss des Bundes also 23.500 €, womit bereits mehr als ein Viertel (27,6 %) 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 thermische Sanierung für ein alternatives Heizsystem tauglich gemacht wird⁹, werden im Rahmen einer ‚Sonderwohnbauförderungsaktion 2023‘ derzeit 100 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch in Form eines Landesdarlehens (30 Jahre, 0,9 % Zinsen p. a.) vergeben¹⁰. Andernfalls kann auf die Förderkredite der regulären Sanierungsförderung zurückgegriffen werden, die sich nach der Energiekennzahl ($HWB_{Ref,RK}$) und dem Ökoindex (OI3)¹¹ richten.

Zuschuss für den Heizungstausch

Den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem unterstützt das Land derzeit im Rahmen einer ‚Sonderförderaktion 2023‘ mit 30 % der Kosten, max. 3.500 €. Bei der regulären Förderung liegt der Zuschuss je nach System zwischen 2.000 und 2.500 €.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Für die thermischen Sanierungsmaßnahmen kann ein Förderkredit in der Höhe der gesamten Kosten (60.000 €) gewährt werden. Einen Einmalzuschuss in der Höhe von 3.500 € gibt es für den Heizungstausch. Inklusive Bundesförderung ergibt das einen Zuschuss in der Höhe von 27.000 €, womit knapp ein Drittel (31,8 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

⁶ max. 50 % der Kosten

⁷ mind. 25 % aller gedämmten Flächen

⁸ max. 50 % der Kosten

⁹ Laut Auskunft muss in der Praxis der Ausstieg aus einem fossilen Heizsystem in den letzten zwei Jahren vor der Einreichung erfolgt sein.

¹⁰ je nach Energiekennzahl max. 90.000-100.000 €

¹¹ bewertet Gebäude bzw. Bauteile anhand der ökologischen Qualität der verwendeten Baustoffe

Kärnten

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Beim Land Kärnten sind die förderbaren Kosten bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen auf max. 400 € pro m² Nutzfläche¹² begrenzt. Hiervon können wahlweise 40 % als Einmalzuschuss oder 60 % als Landesdarlehen (15 Jahre, 0,5 % Zinsen p. a.) gewährt werden.

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.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Im Rahmen der Sanierungsförderung 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. Inklusiv der Landes-Förderung für den Heizungstausch liegt der Einmalzuschuss bei 25.200 € und inklusive Bundesförderung bei 48.700 €, womit mehr als die Hälfte (57,3 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

Niederösterreich

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Die Niederösterreichische Wohnbauförderung erkennt bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen Kosten von 600 € pro m² Nutzfläche¹³ als förderbar an. Diese förderbaren Kosten können sich anschließend je nach Anzahl der erreichten Förderpunkte noch 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 Maßnahmen¹⁴. Von dem Betrag werden 10 % als Einmalzuschuss und bei Aufnahme eines Bankkredits zusätzlich 20 % (10 Jahre, 2 % p. a.) als Annuitätenzuschuss gewährt.

Zuschuss für den Heizungstausch

Wird der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem im Rahmen der Sanierungsförderung berücksichtigt, kann keine zusätzliche Förderung des Landes beantragt werden. Wird lediglich auf den Einmalzuschuss zurückgegriffen, kann es sinnvoll sein, den Heizungstausch bei der Sanierungsförderung außer Acht zu lassen und stattdessen zusätzlich den „Raus aus Gas und Öl“-Landeszuschuss zu beantragen, der derzeit 3.000 € beträgt.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Bezieht man den Heizungstausch bei der Berechnung der Sanierungsförderung mit ein, werden 100 Förderpunkte erreicht (80 für die Verbesserung des Heizwärmebedarfs + 20 für den Heizungstausch), womit die förderbaren Kosten bei 72.000 € liegen und der Einmalzuschuss 7.200 € betragen würde. Lässt man den Heizungstausch im Rahmen der Sanierungsförderung außer Acht, werden zwar nur 80 Förderpunkte erreicht, wodurch sich die förderbaren Kosten auf 48.000 € und der Einmalzuschuss auf 4.800 € reduzieren. Zusammen mit dem Zuschuss für den Heizungstausch erhöht sich dieser allerdings auf 7.800 €. Inklusiv Bundesförderung ist damit ein Einmalzuschuss in der Höhe von 31.300 € möglich, womit etwas mehr als ein Drittel (36,8 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind. Wird das Projekt durch einen Bankkredit finanziert, kann sich der Zuschuss des Landes je nach Kreditbetrag auf bis zu 21.600 € (7.200 € + 1.440 € Annuitätenzuschuss p. a. für 10 Jahre¹⁵) erhöhen.

¹² max. 48.000 €

¹³ max. 78.000 €

¹⁴ z. B. Begrünung, Sonnenschutz, PV-/Solaranlage, Wohnraumbelüftung ...

¹⁵ bei einem max. förderbaren Kreditbetrag von 72.000 €

Oberösterreich

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Das Land Oberösterreich fördert umfassende thermische Sanierungsmaßnahmen 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 nachwachsender 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 und

Fernwärmeanschlüssen max. 2.800 € und bei Biomasseheizungen max. 2.900 € beträgt. Für die Entsorgung eines alten Öltanks gibt es einen zusätzlichen Bonus von 1.000 €.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Für Wärmedämmung und Fenstertausch wird entweder ein Einmalzuschuss in der Höhe von 7.500 € oder ein Darlehenszuschuss in der Höhe von max. 12.500 €¹⁶ gewährt. Der Zuschuss für die Wärmepumpe (10 kW) beträgt max. 1.700 €. Somit beträgt der max. mögliche Einmalzuschuss des Landes insgesamt 9.200 €, was inklusive Bundesförderung 32.700 € ergibt, womit mehr als ein Drittel (38,5 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

Salzburg

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Im Rahmen der Salzburger Wohnbauförderung werden bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen 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), welche je nach Heizsystem einen Zuschuss von bis zu 4.500 € gewährt¹⁸, eine

Kombination mit der Sanierungsförderung, bei deren Berechnung der Heizungstausch bereits berücksichtigt wird, ist allerdings nicht möglich.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Im Beispielprojekt werden 80.000 €¹⁹ als förderbare Kosten anerkannt. Wenn man davon ausgeht, dass es sich um eine Aufwertung zu einem ‚energieeffizienten Bestandsbau‘ handelt²⁰, werden die Sanierungsmaßnahmen mit einem Einmalzuschuss in der Höhe von 24.000 € gefördert, was inklusive Bundesförderung einen Einmalzuschuss in der Höhe von 47.500 € ermöglicht, womit mehr als die Hälfte (55,9 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind. Aufgrund möglicher Zuschlagspunkte, die erst aus einem Energieausweis ermittelt werden können, kann die Förderung in Salzburg noch höher ausfallen.

¹⁶ bei einem max. förderbaren Kreditbetrag von 50.000 €

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 max. 35 % der Kosten

¹⁹ 40.000 € (Dämmung, gesamte Kosten) + 15.000 € (Fenster, 25 m² × 600 €) + 25.000 € (Heizung, gesamte Kosten)

²⁰ LEK-Wert = 23; Pi-Wert lässt sich ohne konkreten Energieausweis nicht so einfach bestimmen

Steiermark

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Die Förderung des Landes Steiermark für umfassende Sanierungsmaßnahmen 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 Heizwärmebedarfs, 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), welche je nach Heizsystem

einen Zuschuss von bis zu 2.500 € gewährt²¹, eine Kombination mit der Sanierungsförderung, bei deren Berechnung der Heizungstausch bereits berücksichtigt wird, ist allerdings nicht möglich.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Es werden 3 Ökopunkte (2 für den Heizwärmebedarf + 1 für den Heizungstausch) erreicht, womit die max. förderbaren Kosten bei 95.000 € liegen. Somit sind die gesamten Sanierungskosten förderbar, was einen Einmalzuschuss des Landes in der Höhe von 25.500 € und inklusive Bundesförderung einen Einmalzuschuss in der Höhe von 49.000 € ermöglicht, womit mehr als die Hälfte (57,6 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

Tirol

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Das Land Tirol erkennt bei Sanierungsmaßnahmen 1.100 € pro m² Nutzfläche²² 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 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 erfolgt rein über die Wohnbauförderung. In deren Rahmen können 25 % der Kosten für den Heizungstausch als Einmalzuschuss und 3.000 € Bonus gewährt werden.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Die gesamten Sanierungskosten werden als förderbar anerkannt und damit 21.250 € als Einmalzuschuss gewährt. Hinzu kommt der Ökobonus²³ und der Bonus für den Heizungstausch, was insgesamt einen Einmalzuschuss des Landes in der Höhe von 33.050 € und inklusive Bundesförderung einen Einmalzuschuss in der Höhe von 56.550 € ermöglicht, womit zwei Drittel (66,5 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind. Wird das Projekt durch einen Bankkredit finanziert, kann je nach Kreditbetrag und -konditionen ein Annuitätenzuschuss gewährt werden, der höher als der Einmalzuschuss ausfällt.

²¹ max. 30 % der Kosten

²² max. 95 m² bei 1 und 2 Personen, max. 105 m² bei 3 Personen, max. 120 m² bei 4 und mehr Personen

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

Vorarlberg

Wohnbauförderung für die umfassende Sanierung von Eigenheimen

Das Land Vorarlberg fördert Sanierungsmaßnahmen entweder durch Gewährung eines Förderkredits (20 oder 35 Jahre, 0–1,25 % Zinsen p. a.) oder eines Einmalzuschusses in Höhe von 40 % des möglichen Kreditbetrags. Der Betrag hängt von der Fläche sowie der thermischen Qualität der sanierten Bauteile ab und kann max. 90 % der anerkannten Kosten (Wärmedämmung, Fenstertausch) betragen. Zuschläge gibt es zum Beispiel für umfassende Sanierungen, das Erreichen bestimmter Energiekennzahlen (HWB, CO₂), die Verwendung nachwachsender und regionaler Rohstoffe oder niedrige Haushaltseinkommen.

Zuschuss für den Heizungstausch

Zusätzlich gibt es vom Land 2.000 € Energieförderung für alternative Heizsysteme. Beim Ersatz einer fossilen Heizung verdoppelt sich diese auf 4.000 €.

Mögliche Förderung für die Beispielsanierung

Für das Beispiel kann ein Förderkredit in der Höhe von 54.000 € (90 % der Kosten) gewährt werden. Alternativ kann ein Einmalzuschuss in der Höhe von 21.600 € in Anspruch genommen werden²⁴, was inklusive Energieförderung einen Zuschuss des Landes in der Höhe von 25.600 € und inklusive Bundesförderung einen Zuschuss in der Höhe von insgesamt 49.100 € ermöglicht, womit mehr als die Hälfte (57,8 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

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 max. 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 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 Beispielsanierung

Das Beispielgebäude erreicht die Förderstufe 2, was einen Einmalzuschuss von 90 € pro m², also 10.800 €, ermöglicht. 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 insgesamt bei 10.800 € und inklusive Bundesförderung bei 34.300 €, womit weniger als die Hälfte (40,4 %) der gesamten Sanierungskosten abgedeckt sind.

²⁴ Bei Kunststofffenstern reduziert sich der Förderkredit auf 45.800 € und der Einmalzuschuss auf 18.330 €, da Kunststofffenster die Voraussetzungen für die Vorarlberger Wohnbauförderung (chlor- und schwermetallfreie Herstellung) derzeit nicht erfüllen.