



Sanierungsbonus 2027

Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus

Gefördert werden **thermische Sanierungen im Ein-/Zweifamilienhaus und Reihenhaus**. Förderungsfähig sind Einzelbauteilsanierungen (Abschnitt A ab Seite 4) sowie **umfassende Sanierungen** nach klimaaktiv Standard oder „guter Standard“ und **Teilsanierungen**, die zu einer Reduktion des Heizwärmebedarfs von mindestens 40 % führen (Abschnitt B ab Seite 6).

Erste Fragen	Rahmenbedingungen
Was wird gefördert?	Thermische Sanierungen im Ein-/Zweifamilienhaus und Reihenhaus (mindestens 15 Jahre alt): • Einzelbauteilsanierungen • Umfassende Sanierungen sowie Teilsanierungen 40%
Wer kann einreichen?	• Privatpersonen • Kein Hauptwohnsitz im Wohnobjekt erforderlich
Förderungsart?	• Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss vergeben. Die Förderungshöhe wird mittels Pauschalsatzes unter Berücksichtigung möglicher Zuschläge errechnet und ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.
Zeiträume?	• Antragstellungen sind ab 04.01.2027 möglich. • Anträge können so lange eingereicht werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2027. • Gefördert werden Lieferungen und Leistungen ab Antragstellung.

Detaillierte Kriterien sind in diesem Informationsblatt und in den „**Häufig gestellten Fragen**“ zu finden.

Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen von Wohngebäuden (Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus), die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 15 Jahre sind (Datum der Baubewilligung).

Bitte beachten Sie, dass nur die Kosten jener Maßnahmen, die am Bestandsobjekt vorgenommen werden, förderungsfähig sind. Neubauten, Zubauten und Hauserweiterungen sowie der Abbruch und Wiederaufbau von Gebäudeteilen sind nicht förderungsfähig. Gefördert werden Lieferungen und Leistungen **ab Antragstellung**.

Für Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten sowie für Reihenhausanlagen, bei denen die gesamte Wohnanlage saniert wird, gelten besondere Förderungskriterien. Beachten Sie dazu das Informationsblatt „**Sanierungsbonus Mehrgeschossiger Wohnbau/Reihenhausanlage**“.

Wird neben der thermischen Gebäudesanierung auch das fossile Heizungssystem durch ein klimafreundliches ersetzt, so kann hierbei ein separater Antrag im Rahmen des „Kesseltausch Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus“ gestellt werden. Nähere Informationen dazu finden Sie unter www.sanierungsoffensive.gv.at.

Wer kann eine Förderung beantragen?

Antragsberechtigt sind ausschließlich Privatpersonen: (Mit-) Eigentümerinnen und (Mit-) Eigentümer, Bauberechtigte oder Mieterinnen sowie Mieter eines Ein-/Zweifamilienhauses oder Reihenhauses.

Im Rahmen des Sanierungsbonus kann pro Kalenderjahr und pro Wohnobjekt (= Einfamilienhaus beziehungsweise Wohneinheit eines Zweifamilienhauses oder Reihenhaus) nur ein Förderungsantrag gestellt werden. Eine Förderung ist nur für Gebäude im Inland möglich.



Förderungsfähige Kosten

Die förderungsfähigen Kosten umfassen die Kosten für das Material, die Montage sowie Planungskosten. Ergänzend sind die Vorgaben im Dokument „**Förderungsfähige Kosten**“ zu berücksichtigen. Bei gleichzeitiger Umsetzung eines außenliegenden Verschattungssystems kann zusätzlich ein Bonus vergeben werden.

Die im Rahmen dieser Förderungen gesetzten Investitionen sollen nach Möglichkeit auch den Zielen der Stärkung der europäischen (EWR und Schweiz) Wertschöpfung der technologischen Souveränität sowie resilienter Lieferketten Rechnung tragen (Made in Europe).

Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von Professionistinnen oder Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

Wie verläuft das Einreichverfahren?

1. Antragstellung

Die Antragstellung mit Ihrem geplanten Projekt erfolgt ausschließlich online unter www.sanierungsoffensive.gv.at. Der Online-Antrag ist vollständig ausgefüllt und mit allen geforderten Beilagen abzuschließen und abzusenden.

2. Genehmigung und Annahmeerklärung

Nach Antragstellung werden die Unterlagen von der KPC geprüft. Sollten alle Unterlagen den Förderungskriterien entsprechen, wird die beantragte Maßnahme dem zuständigen Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus unter Bedachtnahme auf die Empfehlung der Umweltförderungskommission zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter **Genehmigung** erhalten Sie einen Förderungsvertrag, mit dem die maximale Förderungshöhe bekanntgegeben wird. Damit der Förderungsvertrag gültig wird, muss dieser von Ihnen mittels beigelegter **Annahmeerklärung** angenommen werden.

3. Endabrechnung und Auszahlung

Die **Endabrechnung** mit den erforderlichen Unterlagen ist ausschließlich via Online-Plattform zu übermitteln. Bitte beachten Sie, dass die beantragten Maßnahmen zu diesem Zeitpunkt fertig umgesetzt und abgerechnet sein müssen.

Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit des Projektes ist erst nach Umsetzung der beantragten Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen möglich. Nach positiver Prüfung der Endabrechnungsunterlagen wird die Förderung ausbezahlt.

Fristen für Antragstellung, Umsetzung und Abrechnung

Die Antragstellung muss vor Umsetzung, vor Baubeginn, vor Lieferungen und Leistungen erfolgen. Gefördert werden ausschließlich Lieferungen und Leistungen, die ab Antragstellung erbracht wurden.

Umfassende Sanierungen und Teilsanierung 40%: Die Umsetzung der Maßnahme sowie die Übermittlung der Endabrechnung müssen innerhalb von **zwei Jahren nach Genehmigung** der Förderung erfolgen.

Einzelbauteilmaßnahme: Die Umsetzung der Maßnahme sowie die Übermittlung der Endabrechnung müssen innerhalb von **9 Monaten nach Genehmigung** der Förderung erfolgen.

Was ist vor Antragstellung beziehungsweise vor Endabrechnung zu beachten?

- Sollten die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist ausgeschöpft sein, kann vom Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus eine vorzeitige Beendigung der Förderungsaktion und damit der Einreichmöglichkeit festgelegt werden.
- Im Rahmen der Antragstellung sind Angaben zu den geplanten Maßnahmen und den dafür veranschlagten Kosten zu machen. Die Kosten sind unter Berücksichtigung des Dokumentes „**Förderungsfähige Kosten**“ auf der Online-Plattform einzutragen. Die Berechnung der maximalen Förderungshöhe erfolgt ausschließlich auf Basis dieser Angaben.
- Projektänderungen gegenüber den Angaben bei Antragstellung sind umgehend schriftlich bekannt zu geben.



- Die überwiegende private Wohnnutzung des Gebäudes (mehr als 50 % der beheizten Bruttogrundfläche) ist eine Voraussetzung zur Förderung. Überwiegend betrieblich genutzte Gebäude werden bei den „Förderungen für Betriebe“ behandelt.
- Rechnungen müssen auf **die antragstellende Person** ausgestellt und von dieser bezahlt worden sein.
- Bei Finanzierung der geförderten Maßnahme über Leasing, Mietkauf, Contracting oder anderen Finanzierungsmodellen stellen die im Projektdurchführungszeitraum getätigten Zahlungen abzüglich der darin enthaltenen Zinsen und Spesen die förderungsfähigen Kosten dar. Die geförderte Maßnahme muss im Eigentum der antragstellenden Person sein beziehungsweise in ihr Eigentum übergehen. Der entsprechende Vertrag ist vorzulegen und bei der Endabrechnung ein Nachweis über die bereits bezahlten Raten zu führen.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projekts ist bei der Endabrechnung durch die antragstellende Person und den ausführenden Firmen zu bestätigen. Die Bestätigung der ausführenden Firmen erfolgt durch die Unterschrift auf der Seite 2 im „Endabrechnungsbogen“.
- Für **Teilsanierungen 40 % und umfassenden Sanierungen** gilt, wenn die Umsetzung 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.
- Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.

Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination der Umweltförderung im Inland mit Landesförderungen ist möglich. Nähere Informationen erhalten Sie bei den zuständigen Landesförderungsstellen.

Sämtliche in Anspruch genommenen Förderungen dürfen die Investitionskosten des Projekts nicht übersteigen. Bitte beachten Sie, dass genehmigte und ausbezahlte Förderungen in der Transparenzdatenbank erfasst werden und unzulässige Mehrfachförderungen einen Rückforderungsgrund darstellen.





Abschnitt A: Einzelbauteilsanierungen

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Gefördert werden Einzelbauteilsanierungen (laut der untenstehenden Tabelle) ab dem Datum der Antragstellung.

Einreichen können ausschließlich Privatpersonen, sofern diese die Kosten für die Sanierung tragen. Nach der Genehmigung muss zusammen mit der Annahmeerklärung Ihres Förderungsvertrages eine Auftragsbestätigung für die beantragte Maßnahme übermittelt werden.

Bei einer **Einzelbauteilsanierung** sind die jeweiligen Kriterien laut nachfolgender Tabelle einzuhalten.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Einzelbauteilsanierung (nur eine Maßnahme pro Kalenderjahr kann gefördert werden)	<u>Außenwand</u> - Dämmung von zumindest 50 % der bestehenden Außenwände innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes - Mindeststärke des Dämmmaterials: 14 cm beziehungsweise maximal U-Wert 0,21 W/m²K <u>Oberste Geschoßdecke / Dach</u> - Dämmung der gesamten obersten Geschoßdecke beziehungsweise Dachfläche innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes - Mindeststärke des Dämmmaterials: 24 cm beziehungsweise max. U-Wert 0,15 W/m²K <u>Unterste Geschoßdecke</u> - Dämmung der gesamten untersten Geschoßdecke innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes - Mindeststärke des Dämmmaterials: 10 cm beziehungsweise max. U-Wert 0,30 W/m²K <u>Fenster</u> - Austausch¹ von zumindest 75 % der bestehenden Fenster oder Fensterflächen innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes - maximaler U_w-Wert: 1,1 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters)
Bonus Außenverschattungssystem	Für außen liegende Verschattungsmaßnahmen bei gleichzeitigem Tausch der Fenster

„Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für den Tausch der Fenster und Außentüren in denkmalgeschützten und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern² darf der U_w-Wert maximal 1,4 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters) betragen. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 4.000 EUR beziehungsweise maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten. Bei denkmalgeschützten 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.

¹ Unter bestimmten Voraussetzungen wird auch die Sanierung von Fenstern gefördert. Details entnehmen Sie dem Dokument „Häufig gestellte Fragen“

² Details entnehmen Sie dem Dokument „Häufig gestellte Fragen“.



Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben. Die Förderungshöhe ist mit **maximal 30 %** der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die Berechnung der Förderung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der im Zuge der Antragstellung bekanntgegebenen Kostenangaben.

Förderungsfähige Maßnahme	maximale Förderung
Einzelbauteilsanierung (nur eine Maßnahme kann gefördert werden)	4.000 Euro
Zuschlagsmöglichkeit	
Bonus Außenverschattungssystem (bei Einbau im Zuge des Fenstertauschs)	+ 1.000 Euro

Welche Unterlagen sind bei der Antragstellung und Endabrechnung erforderlich?

Die Checkliste gibt einen Überblick über die für die Antragstellung und Endabrechnung notwendigen Unterlagen. Die Unterlagen werden in elektronischer Form für den Projektstandort benötigt.

Checkliste zur Antragstellung

Angaben zur antragstellenden Person und der beantragten Maßnahme (ID Austria oder Ausweiskopie erforderlich)	✓
Energieberatungsprotokoll des jeweiligen Bundeslandes	✓
Optional: Unterzeichnete Vollmacht , wenn die Antragstellung nicht von der antragstellenden Person durchgeführt wird (es wird ausschließlich die Vollmachtvorlage auf www.sanierungsoffensive.gv.at anerkannt).	✓

Checkliste zur Vertragsannahme

Nach Genehmigung erhalten Sie den Förderungsvertrag. Dieser ist innerhalb von 4 Wochen anzunehmen. Gemeinsam mit der Annahmeerklärung ist zu bestätigen, dass für die beantragte Maßnahme eine Auftragsbestätigung vorliegt. Hierfür ist auch die Unterschrift des ausführenden Unternehmens erforderlich.	
Annahmeerklärung inkl. Auftragsbestätigung ausgefüllt und unterfertigt	✓

Checkliste zur Endabrechnung

Endabrechnungsformular Sanierungsbonus EFH (ausgefüllt und unterfertigt, Vorlage auf www.sanierungsoffensive.gv.at)	✓
Bestätigungen der ausführenden Firmen auf der Seite 2 im Endabrechnungsformular	✓
Alle Rechnungen für die beantragte Maßnahme und für etwaige Zuschläge	✓
Zahlungsnachweise zu den übermittelten Rechnungen	✓



Abschnitt B: Umfassende Sanierungen sowie Teilsanierung 40 %

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Hinweis: Die angeführten Förderungsbedingungen stehen unter dem Vorbehalt der Umstellung auf die OIB-Richtlinie 6, 2025. Änderungen der dargestellten technischen Förderungsbedingungen bleiben daher bis zum Aktionsstart vorbehalten.

Bei einer **Teilsanierung 40 %** muss der Heizwärmebedarf (HWB) vom Wohngebäude um mindestens 40 % reduziert werden.

Bei einer **umfassenden thermischen Sanierung** (klimaaktiv oder guter Standard) darf ein bestimmter Heizwärmebedarf (HWB) vom Wohngebäude nicht überschritten werden.

Wird eine dieser förderungsfähigen Maßnahmen nur durch den Tausch von Fenstern und Außentüren erreicht, muss der Tausch mindestens 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „**Technische Details Energieausweis**“ von der Energieausweiserstellerin oder vom Energieausweisersteller zu bestätigen.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Teilsanierung 40 %	Reduktion des spezifischen $HWB_{Ref, RK}^3$ um mindestens 40 %
Umfassende Sanierung guter Standard⁴	Reduktion des spezifischen $HWB_{Ref, RK}^2$ auf maximal 56,44 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ⁵ $\geq 0,8$ beziehungsweise maximal 26,86 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	Reduktion des spezifischen $HWB_{Ref, RK}^2$ auf maximal 44 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ⁴ $\geq 0,8$ beziehungsweise maximal 28 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$

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

„Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für die Sanierung von denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern ist der Heizwärmebedarf (spezifische $HWB_{Ref, RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 20.000 Euro beziehungsweise maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten. Bei denkmalgeschützten 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.

³ spezifischer Heizwärmebedarf Referenzklima (spez. $HWB_{Ref, RK}$ in kWh/m²a)

⁴ 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.

⁵ Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis



Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben. Die Förderungshöhe ist mit **maximal 30 %** der förderungsfähigen **Investitionskosten** begrenzt. Die Berechnung der Förderung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der im Zuge der Antragstellung bekanntgegebenen Kostenangaben.

Förderungsfähige Maßnahme	maximale Förderung
Teilsanierung 40 %	10.000 Euro
Umfassende Sanierung guter Standard	15.000 Euro
Umfassende Sanierung klimaaktiv	20.000 Euro

Welche Unterlagen sind bei der Antragstellung und Endabrechnung erforderlich?

Die Checkliste gibt einen Überblick über die für die Antragstellung und Endabrechnung notwendigen Unterlagen. Die Unterlagen werden in elektronischer Form für den Projektstandort benötigt.

Checkliste zur Antragstellung

Angaben zur antragstellenden Person und der beantragten Maßnahme (ID Austria oder Ausweiskopie erforderlich)	✓
Formular „Technische Details Energieausweis“ (ausgefüllt und unterfertigt, Vorlage auf www.sanierungsoffensive.gv.at)	✓

Checkliste zur Vertragsannahme

Nach Genehmigung erhalten Sie den Förderungsvertrag. Dieser ist innerhalb von 4 Wochen anzunehmen.	
Annahmeerklärung ausgefüllt und unterfertigt	✓

Checkliste zur Endabrechnung

Endabrechnungsf formular Sanierungsbonus EFH (ausgefüllt und unterfertigt, Vorlage auf www.sanierungsoffensive.gv.at)	✓
Bestätigungen der ausführenden Firmen auf der Seite 2 im Endabrechnungsf formular	✓
Alle Rechnungen für die beantragten Maßnahmen	✓
Zahlungsnachweise zu den übermittelten Rechnungen	✓

Antragstellung und Kontakt

Die Antragstellung ist ausschließlich online möglich. Bitte beachten Sie die oben angeführten Checklisten für die notwendigen Dokumente. Detailinformationen finden Sie auch im Dokument „Häufig gestellte Fragen“.

- ➔ Zum Online-Antrag für die Einzelbauteilsanierung: www.sanierungsoffensive.gv.at
- ➔ Zum Online-Antrag für umfassenden Sanierungen und Teilsanierungen 40 %: www.sanierungsoffensive.gv.at



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KPC stehen Ihnen gerne beratend zur Seite und informieren Sie auch über weitere Förderungsmöglichkeiten des Bundes:

Serviceteam Sanierungsbonus

www.sanierungsoffensive.gv.at

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Türkenstraße 9 | 1090 Wien

Weitere Förderungen: www.umweltfoerderung.at

Weitere Infos zur KPC: www.publicconsulting.at

Hilfreiche Informationen zu Ihrem Sanierungsvorhaben finden Sie auch unter „[Sanierung – Haus energetisch sanieren & modernisieren | klimaaktiv](#)“

