



Thermische Gebäudesanierung für gemeinnützige Bauvereinigungen 2027

Mehrgeschossiger Wohnbau/Reihenhausanlage

Gefördert werden **thermische Sanierungen** im mehrgeschossigen Wohnbau sowie Reihenhausanlagen. Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen nach „**klimaaktiv Standard**“ oder „**guter Standard**“ des gesamten Gebäudes beziehungsweise der Reihenhausanlage. Die Förderungshöhe ist abhängig von der Sanierungsmaßnahme und kann bis zu 30 % der förderungsfähigen Kosten betragen.

Antragsteller ist der **Gebäudeeigentümer** beziehungsweise die **Gebäudeeigentümerin** laut Grundbuch. Alternativ kann eine bevollmächtigte Vertretung – wie die Hausverwaltung – **im Namen** der Eigentümerschaft den Antrag stellen. Anträge können so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum **31.12.2027**. Im Rahmen der Förderungsaktion kann pro Kalenderjahr und pro Wohnobjekt nur ein Förderungsantrag gestellt werden.

Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen von Wohngebäuden ab drei getrennten Wohneinheiten, die zu 100 % im Eigentum einer gemeinnützigen Bauvereinigungen stehen und 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, auch der Ausbau von Dachgeschoßen und bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Bereichen sowie der Abbruch und Wiederaufbau von Gebäudeteilen sind nicht förderungsfähig. Gefördert werden Lieferungen und Leistungen, die ab Antragstellung beauftragt und umgesetzt wurden.

Wer kann eine Förderung beantragen?

Einreichen können gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) gemäß Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen, BGBl. Nr. 139/1979 idgF, (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG). Eine Förderung ist nur für Gebäude im Inland möglich.

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.

Die **Antragstellung** muss **vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung** von Leistungen (ausgenommen Planungsleistungen), vor **Lieferung**, vor **Baubeginn** oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, erfolgen – wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist.

Bei einer **umfassenden thermischen Sanierung** darf ein bestimmter Heizwärmebedarf (HWB) nicht überschritten werden. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „**Technische Details Energieausweis**“ von der Energieausweiserstellerin oder vom Energieausweisersteller zu bestätigen. Das ausgefüllte und unterzeichnete Formular ist bei Antragstellung zu übermitteln.



förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Umfassende Sanierung guter Standard	- Reduktion des spezifischen $HWB_{Ref,RK}^1$ auf maximal 56,44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis ² $\geq 0,8$ beziehungsweise maximal 26,86 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ und - Reduktion des HWB_{SK}^3 um mindestens 20 %
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	- Reduktion des spezifischen $HWB_{Ref,RK}^1$ auf maximal 44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis ² $\geq 0,8$ beziehungsweise maximal 28 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ und - Reduktion des HWB_{SK}^4 um mindestens 20 %

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

„Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für die Sanierung von in denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern ist der Heizwärmebedarf (spezifischer $HWB_{Ref,RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren. Zusätzlich muss die Reduktion des Heizwärmebedarfs Standortklima (HWB_{SK}) zumindest 20 % betragen. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 150 EUR/m² Wohnnutzfläche 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.

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

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben und ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Netto-Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Die Förderungsobergrenze pro Projekt beträgt 4,5 Millionen Euro. Je nach durchgeführter Sanierungsmaßnahme können folgende Pauschalen vergeben werden:

Förderungsfähige Maßnahme	Förderung
Umfassende Sanierung guter Standard	100 Euro/m ² Wohnnutzfläche
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	150 Euro/m ² Wohnnutzfläche

Die Förderung ist mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.

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

² Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis

³ Heizwärmebedarf Standortklima (HWB_{SK} 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



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 Unterlagen wird die Förderung ausbezahlt.

Fristen für Antragstellung, Umsetzung und Abrechnung

Die Antragstellung ist ab 04.01.2027 möglich. Anträge können so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2027. Die Antragstellung muss **vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung von Leistungen** (ausgenommen Planungsleistungen), vor **Lieferung**, vor **Baubeginn** oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, erfolgen – wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist.

Die Umsetzung der Maßnahme sowie die Übermittlung der Endabrechnung müssen innerhalb von **drei Jahren nach Genehmigung** der Förderung erfolgen.

Was ist bei der Antragstellung 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. Im Online-Antrag sind nur die Nettobeträge der Projektkosten zu erfassen. Die Berechnung der vorläufigen 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 für die Förderung. Untergeordnete Anteile zur betrieblichen Nutzung werden mitgefördert, sofern diese Gebäudeteile von der thermischen Sanierung betroffen sind. Überwiegend betrieblich genutzte Gebäude (mindestens 50 % der beheizten Bruttogrundfläche) werden im Förderungsbereich „**Thermische Gebäudesanierung für Betriebe**“ zu den dort geltenden Förderungskriterien behandelt.
- Die Rechnungen müssen auf die **antragstellende Person** lauten 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.
- Unterliegt die antragstellende Person oder das Bauvorhaben den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes, so sind diese einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise und Unterlagen sind im Zuge der Endabrechnung vorzulegen.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projekts ist bei der Endabrechnung durch die antragstellende Person und die ausführenden Firmen zu bestätigen. Die Bestätigung der ausführenden Firmen erfolgt durch die Unterschrift auf der Seite 2 im „**Endabrechnungsf formular**“. 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.

Welche Unterlagen sind bei der Antragstellung erforderlich?

Die Checkliste gibt einen Überblick über die für die Antragstellung und Endabrechnung notwendigen Unterlagen. Die Unterlagen werden in elektronischer Form benötigt. Formularvorlagen finden Sie unter www.sanierungsoffensive.gv.at.

Checkliste Antragstellung

Formular „Technische Details Energieausweis“ (ausgefüllt und unterfertigt, Vorlage auf www.sanierungsoffensive.gv.at)	✓
Grundbuchauszug , der die aktuellen Eigentumsverhältnisse korrekt abbildet	✓
Bestands- und Einreichpläne des Förderungsobjektes	✓
Betriebskostenaufstellung Ist - Zustand vor der Sanierung	✓

Checkliste zur Vertragsannahme

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

Checkliste zur Antragstellung

Endabrechnungsf formular (ausgefüllt und unterfertigt, Vorlage auf www.sanierungsoffensive.gv.at/)	✓
Bestätigungen der ausführenden Firmen auf der Seite 2 des Endabrechnungsf formulars	✓
Alle Rechnungen für die beantragte Maßnahme	✓
Zahlungsnachweise zu den eingereichten Rechnungen	✓





Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination 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.

Antragstellung und Kontakt

Eine 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-Antrag**: [Thermische Gebäudesanierung GBV](#)

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

