

## Sanierungsscheck für Private 2021/2022 mehrgeschoßiger Wohnbau

### Allgemeines in Kürze

Im Rahmen des „Sanierungsscheck“ werden thermische Sanierungen im mehrgeschoßigen Wohnbau an Gebäuden, die älter als 20 Jahre sind gefördert. Darüber hinaus werden auch Dach- und Fassadenbegrünungen bei gleichzeitiger thermischer Sanierung oder an bereits thermisch sanierten Bestandsgebäuden in Ortskernen gefördert.

Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard, bei denen Außenwände und/oder Geschoßdecken gedämmt bzw. Fenster und Außentüren erneuert werden. Die Förderung beträgt 50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen) erhöht sich die Förderung auf 75 Euro/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Es können max. 30 % der förderungsfähigen Kosten gefördert werden.

Antragsteller ist der/die GebäudeeigentümerIn. Anträge können **ab 09.02.2021** so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2022. Die Antragstellung erfolgt ausschließlich online unter [www.sanierungsscheck21.at/mgw](http://www.sanierungsscheck21.at/mgw).

Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss auf Basis der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung vergeben. Bitte beachten Sie deshalb: 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.

Wird neben der thermischen Gebäudesanierung auch das fossile Heizungssystem durch ein klimafreundliches ersetzt, so kann hierfür ein separater Antrag für „raus aus Öl“ für Private im mehrgeschoßigen Wohnbau gestellt werden. Nähere Informationen dazu finden Sie unter [www.raus-aus-öl.at/mgw](http://www.raus-aus-öl.at/mgw).

### Wer kann eine Förderung beantragen?

Einreichen können GebäudeeigentümerInnen bzw. deren bevollmächtigte Vertretung (z.B. die Hausverwaltung) eines mehrgeschoßigen Wohnbaus mit mindestens drei Wohneinheiten. Eine Förderung ist nur für Gebäude im Inland möglich.

### Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen von Gebäuden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 20 Jahre sind (Datum der Baubewilligung). Zusätzlich können Fassaden- und Dachbegrünungen gemeinsam mit einer umfassenden thermischen Sanierung nach klimaaktiv Standard oder als Einzelmaßnahme an bereits thermisch sanierten Gebäuden in Ortskernen gefördert werden.

Für die Förderung können nur zu Wohnzwecken genutzte Flächen berücksichtigt werden. Gebäudeerweiterungen sind von einer Förderung ausgeschlossen.

Folgende Maßnahmen sind förderungsfähig:

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches
- Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- Sanierung bzw. Austausch der Fenster und Außentüren
- Dach- und Fassadenbegrünungen



**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 [www.sanierungsscheck21.at/mgw](http://www.sanierungsscheck21.at/mgw). Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

**Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?**

**Thermische Gebäudesanierung**

Im Rahmen der Förderungsaktion werden umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard im mehrgeschoßigen Wohnbau gefördert. Der Heizwärmebedarf (HWB) laut untenstehender Tabelle darf nicht überschritten werden. 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
<b>Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des spez. <math>HWB_{Ref, RK}^{1)}</math> auf max. 44 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis<sup>2)</sup> ≥ 0,8 bzw. max. 28 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2</li> <li>Bei einem A/V-Verhältnis &lt; 0,8 bzw. &gt; 0,2 gelten die Werte der Tabelle „HWB-Grenzwerte“ auf <a href="http://www.sanierungsscheck21.at/mgw">www.sanierungsscheck21.at/mgw</a></li> </ul>

<sup>1)</sup> spezifischer Heizwärmebedarf Referenzklima (spez.  $HWB_{Ref, RK}$  in kWh/m<sup>2</sup>a)

<sup>2)</sup> Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis

Für die **Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden** ist der Heizwärmebedarf (spez.  $HWB_{Ref, RK}$ ) um mindestens 25 % zu reduzieren. 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 Sanierungsscheck“) über die geplanten Maßnahmen zu übermitteln.

**Wie hoch ist die Förderung?**

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben. Planungskosten werden mit max. 10 % aller förderungsfähigen Kosten bei der Berechnung der Förderung berücksichtigt.

Beihilfenrechtliche Grundlage für die Vergabe dieser Förderung bilden die Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung (Vo (EU) 651/2014) sowie die Förderungsrichtlinien 2015 für die Umweltförderung im Inland.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderung
<b>Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard</b>	50 Euro/m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
<b>Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard mit NAWARO</b> Bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen)	75 Euro/m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Die Förderung ist mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die endgültige Förderungssumme wird nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt und ausbezahlt.

## Dach- und Fassadenbegrünung

Im Rahmen der Förderungsaktion werden weiters Dach- und Fassadenbegrünung im mehrgeschoßigen Wohnbau in Ortskernen gefördert. Ob sich das Förderobjekt im Ortskern befindet, muss im Rahmen der Antragstellung mittels Bestätigung der Gemeinde nachgewiesen werden. Nähere Informationen dazu finden Sie in den „Häufig gestellten Fragen - FAQ“ unter: [www.sanierungsscheck21.at/mgw](http://www.sanierungsscheck21.at/mgw)

Zweck der Förderung ist die Reduktion der sommerlichen Erwärmung und die Erzielung einer zusätzlichen Dämmwirkung in überwiegend privat genutzten Gebäuden im mehrgeschossigen Wohnbau. Gefördert werden Dach- und Fassadenbegrünung in Ortskernen zur Verschattung der Fassaden bzw. zur Reflexion des Sonnenlichts zur Erzielung eines Kühleffektes durch die Verdunstung von Wasser über die Blätter der Pflanzen.

Die Förderung umfasst folgende Maßnahmen an Bestandsgebäuden:

- Extensive und intensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung: Fassadengebundene und Bodengebundene Begrünung
- Entsiegelung von KFZ-Stellplätzen (nur gemeinsam mit einer Fassaden- bzw. Dachbegrünung)

Die Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung werden gemeinsam mit einer umfassenden thermischen Sanierung nach klimaaktiv Standard gefördert. Die Förderung als Einzelmaßnahme ist dann möglich, wenn das Gebäude bereits dem klimaaktiv Standard entspricht. Das Gebäude, an dem eine Dach- und Fassadenbegrünung durchgeführt wird, muss im Ortskern liegen.

Die Mindestinvestitionssumme für Einzelmaßnahmen zur Gebäudebegrünung beträgt 50.000 Euro.

Für die eingereichten Maßnahmen ist zu prüfen, ob eine Koppelnutzung mit Photovoltaik bzw. Solarthermie im Bereich der Dach- und Fassadenbegrünung möglich ist.

## Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung wird nach begrünter Fläche [m<sup>2</sup>] berechnet und ist mit bis zu 30 % der Investitionskosten für die Gebäudebegrünung und entsiegelte Stellplatzfläche bzw. der unten angeführten maximalen Förderung begrenzt.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderung
<b>Fassadengebundene Begrünungen</b>	200 Euro/m <sup>2</sup> Begrünung
<b>Bodengebundene Begrünungen</b>	100 Euro/m <sup>2</sup> Begrünung
<b>Begrünte Dachfläche</b>	25 Euro/m <sup>2</sup> Begrünung
<b>Entsiegelung KFZ-Stellplatz (nur in Kombination mit einer Begrünung)</b>	300 Euro/entsiegeltem Stellplatz
Die Förderung ist mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Die endgültige Förderungssumme wird nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt und ausbezahlt.	

### Was ist bei der Antragstellung zu beachten?

- Eine Antragstellung ist ab 09.02.2021 möglich. Anträge können solange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2022. 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.
- 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, wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist, erfolgen. Ist dies nicht gegeben, kann das gesamte Projekt nicht gefördert 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. Die tatsächliche Förderungsfähigkeit sowie die endgültige Förderungshöhe werden nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt.
- Die energetische Ausgangssituation sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen sind für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung mit Hilfe eines Energieausweises (OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 oder März 2015) mit der Berechnung des Heizwärmebedarfs des Gebäudes gemäß Richtlinie 2010/31/EU darzustellen. Dies ist im Formular unter „Technische Details Energieausweis“ von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Der Energieausweis ist für den zu sanierenden mehrgeschoßigen Wohnbau auszustellen.
- Projektänderungen gegenüber den Angaben bei Antragstellung sind umgehend, schriftlich bekannt zu geben.
- Unterliegt der Antragsteller den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes, so sind diese einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise und Unterlagen sind im Zuge der Endabrechnung vorzulegen.
- Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.
- Bitte beachten Sie, dass sämtliche Energieeffizienzmaßnahmen, die dem § 5 Abs. 1 Z 8 EEffG entsprechen und in Zusammenhang mit dem zu fördernden/geförderten Vorhaben stehen, gemäß § 27 Abs 4 Z 2 EEffG zur Gänze der Umweltförderung im Inland als strategische Maßnahme nach dem Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG) angerechnet werden müssen. Eine Anrechnung durch Dritte ist auch anteilig ausgeschlossen.
- Mit Ihrem Förderungsantrag beantragen Sie gleichzeitig auch eine Förderung aus dem Österreichischen Aufbau- und Resilienzplan 2021-2026 finanziert aus Mitteln der Europäischen Union „Next Generation EU“. Die Möglichkeit einer Kofinanzierung aus EU-Mitteln wird im Zuge der Beurteilung geprüft. Nähere Informationen finden Sie unter: [www.umweltfoerderung.at/arf](http://www.umweltfoerderung.at/arf)
- Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bei Antragstellung im Jahr 2021 bis zum 30.09.2023, bei Antragstellung im Jahr 2022 bis zum 30.09.2024 erfolgen. Rechnungen müssen auf den/die FörderungsnehmerIn d.h. auf den/die GebäudeeigentümerIn bzw. die Wohnungseigentümergeinschaft lauten.

### 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 [www.sanierungsscheck21.at/mgw](http://www.sanierungsscheck21.at/mgw).

#### Checkliste Antragstellung

<b>Formular „Technische Details Energieausweis“:</b> technische Informationen zum Förderungsobjekt	✓
<b>Bestands- und Einreichpläne</b> des Förderungsobjektes	✓
<b>Formular „Nutzflächenaufstellung“:</b> Übersicht zu den jeweiligen Wohneinheiten	✓
<b>Grundbuchsauszug</b>	✓
<b>Formular „Kostenaufstellung für das Projekt“</b>	✓
<b>Im Falle einer Gebäudebegrünung:</b> Bestätigung der Gemeinde, dass das Gebäude im Ortskern liegt mittels Formular „Bestätigung Ortskern“ (Definition Ortskern siehe „Häufig gestellte Fragen - FAQ“) sowie technische Beschreibung der Maßnahme	✓

### 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](http://www.umweltfoerderung.at/landesfoerderungen).

Die Inanspruchnahme weiterer Förderungen ist bis zur beihilfenrechtlichen Höchstgrenze möglich. Großunternehmen können einen Förderungssatz bis zu 30 %, mittlere Unternehmen bis zu 40 % und kleine Unternehmen bis zu 50 % erzielen.

### Antragstellung und Kontakt

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

➔ Zum Online-Antrag: [www.sanierungsscheck21.at/mgw](http://www.sanierungsscheck21.at/mgw)

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

**Serviceteam „Sanierungsscheck“:** DW 264

Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9 | 1090 Wien

T +43 1 /31 6 31-264 | F: DW 104

[sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)

[www.sanierungsscheck21.at/mgw](http://www.sanierungsscheck21.at/mgw)

[www.publicconsulting.at](http://www.publicconsulting.at) | [www.umweltfoerderung.at](http://www.umweltfoerderung.at)



**Finanziert von der  
Europäischen Union**  
NextGenerationEU

 Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

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