



SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

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

Update 2025 mit Kreditfördermodellen

INHALT

Einleitung	3
Das Beispielprojekt	4
Die Ergebnisse	6
Die Fördermodelle der Bundesländer im Vergleich	7
So werden Kreditnehmer:innen gefördert	8
Fehlende Bundesförderung	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 2025

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, Autor: Maximilian Hejda, Redaktion: Astrid Breit, Layout: Sabine Potuschak/flammen.at, Bildrechte: Shutterstock (S.5/Halfpoint, S.6/ALPA PROD, S.11/Power pow, S.12/MAXSHOT.PL), Unsplash (S.7/Christian Dubovan), canva.com (S.3-4, S.8-10, S.13-22)



EINLEITUNG



Der Gebäudesektor ist in Österreich für rund 10 % der gesamten Treibhausgasemissionen verantwortlich¹. Die thermisch-energetische Sanierungsrate lag im Wohnbau im Jahr 2022 mit 1,4 % unter dem Durchschnittswert der vorangegangenen 10 Jahre (2012 – 2021: Ø 1,5 %)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 Sanierung**) kann die Gebäudehülle optimiert werden, sodass an Heiztagen möglichst wenig Wärme nach außen verloren geht. Durch die gleichzeitige thermische Sanierung von mehreren Bauteilen (**umfassende Sanierung**) kann eine deutliche Verbesserung der thermischen Qualität des Gebäudes erreicht werden. Diese Maßnahmen sollten im besten Fall vor oder zeitgleich mit dem Tausch des Heizsystems (**energetische Sanierung**) erfolgen, sodass 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** soll Eigenheimbesitzer:innen zu Investitionen in Sanierungsmaßnahmen motivieren und stellt einen großen Hebel für die Dekarbonisierung unserer Gebäude dar. Bundes- und Landesförderungen können in der Regel kombiniert werden. Da die Fördermittel des Bundes derzeit ausgeschöpft sind, kann aktuell nur auf jene der Länder zurückgegriffen werden.

Die vorliegende Analyse vergleicht anhand einer typischen Beispielsanierung die Fördermöglichkeiten in den Bundesländern und zeigt auf, wie viel an Förderung abgeholt werden kann. Erstmals wurden auch Kreditfördermodelle in den Vergleich mit aufgenommen.

¹ vgl. Umweltbundesamt (2024): Treibhausgas-Bilanz Österreichs 2022

² vgl. Umweltbundesamt & IIBW (2023): Monitoring-System zu Sanierungsmaßnahmen in Österreich 2023

DAS BEISPIELPROJEKT

Als fiktives Beispiel wurde ein freistehendes zweigeschossiges Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren mit rechteckigem Grundriss und einer Wohnfläche von 120 m² gewählt.³

Durch die Wärmedämmung der gesamten Gebäudehülle sowie den Austausch der alten Fenster wird der Heizwärmebedarf des Gebäudes auf weniger als 44 kWh/m²a reduziert⁴. Außerdem wird die bestehende Gaszentralheizung durch eine Erdwärmepumpe ersetzt.

Die Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen werden mit 65.000 €⁵, die Kosten für den Heizungstausch mit 45.000 € angenommen. Die gesamten Sanierungskosten liegen damit bei 110.000 €. Die tatsächlichen Kosten können je nach Objekt und Region sowie nach eingesetzten Baustoffen oder Art der Wärmepumpe (Tiefen-sonde oder Flächenkollektor) stark variieren. Auch die Inflation oder Engpässe können Angebote und Preise beeinflussen.

Um einen Vergleich zwischen den verschiedenen Fördermodellen herstellen zu können, wird angenommen, dass zum Zeitpunkt der Sanierung Eigenmittel in der Höhe von 10.000 € zur Verfügung stehen. Für den Rest der Kosten müssen Förderungen beantragt bzw. ein Kredit aufgenommen werden. Für den Bankkredit wird ein Effektivzinssatz von 4,5 % angenommen. Dessen Laufzeit wird jeweils so gewählt, dass die monatlichen Rückzahlungsraten 500 € betragen⁶. In Realität wird der Zinssatz je nach Laufzeit variieren.

Ohne Förderung würde ein Kreditbetrag von 100.000 € unter diesen Konditionen zu einer Laufzeit von 31 Jahren und einem Rückzahlungsbetrag von rund 185.000 € und inkl. der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von 195.000 € führen.



³ BGF = 150 m² (2 x 57 m²), l x b x h (EG+OG) = 10 x 7,5 x 6 m, Fenster: 25 m², Tür: 3 m²

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

⁵ Wärmedämmung 45.000 € + Fenstertausch 20.000 €

⁶ Bei Fördermodellen mit Annuitätenzuschuss wurde die Kreditlaufzeit so gewählt, dass der gesamte Rückzahlungsbetrag abzgl. dem gesamten Zuschuss durchschnittlich 500 € pro Monat ergibt. Bei der Kombination eines Förderkredits mit einem Bankkredit wurde die Laufzeit des Bankkredits so gewählt, dass die Summe der (durchschnittlichen) Rückzahlungsbeträge max. 500 € pro Monat bzw. 3.000 € pro Halbjahr beträgt.





DIE ERGEBNISSE



Die Fördermodelle der Bundesländer im Vergleich

Unser Vergleich zeigt, dass die Sanierungsförderungen in den Bundesländern sehr unterschiedlich ausgestaltet sind. Unterschiede zeigen sich sowohl bei der Höhe als auch bei der Ausgestaltung der Förderungen:

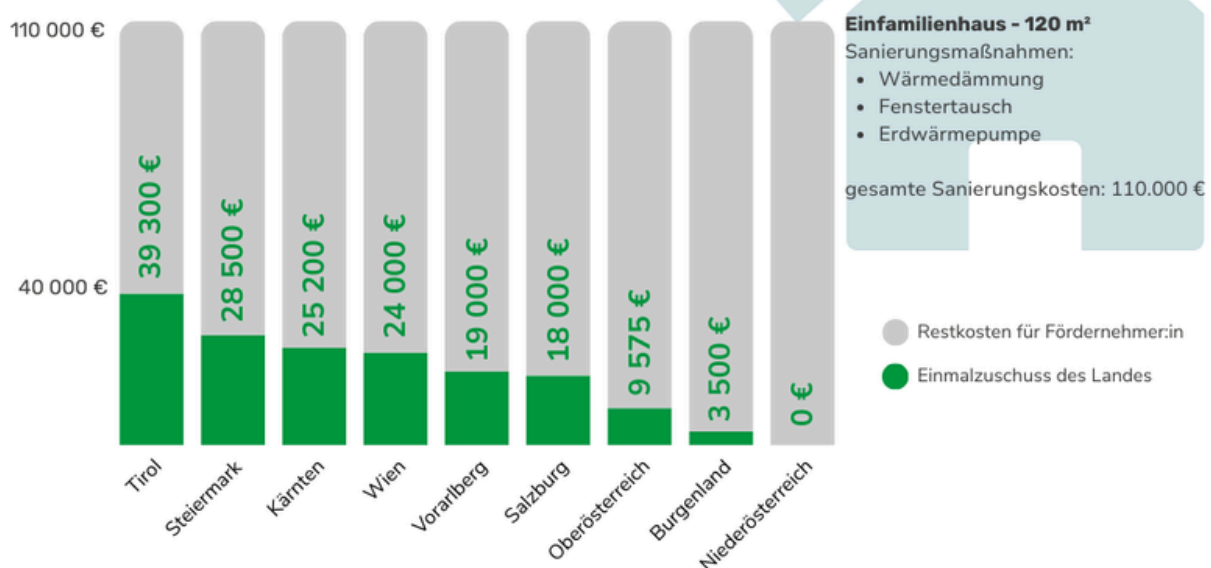
- Mit Ausnahme von Burgenland und Niederösterreich kann in allen Bundesländern für Sanierungsmaßnahmen ein **Einmalzuschuss**, also eine einmalige Zahlung zum Zeitpunkt der Sanierung, beantragt werden. In einigen Bundesländern gibt es einen zusätzlichen Zuschuss für den Heizungstausch, der mit der Sanierungsförderung kombiniert werden kann.

Anhand des Beispielprojekts wird sichtbar, dass der gesamte Einmalzuschuss in Tirol am höchsten ist (siehe Grafik). Dort werden insgesamt 39.300 €, das entspricht mehr als einem Drittel (36 %) der Sanierungskosten gewährt. Auch in der Steiermark (28.500 €, 26 %), in Kärnten (25.200 €, 23 %) und in Wien (24.000 €, 22 %) ist der Zuschuss vergleichsweise hoch. Während Wien den Einmalzuschuss zuletzt erhöht hat, wurde dieser in Vorarlberg (19.000 €, 17 %) und in Salzburg (18.000 €, 16 %) 2025 reduziert. In Oberösterreich beträgt der Zuschuss lediglich 9.575 € (9 %), im Burgenland gibt es nur den Zuschuss für den Heizungstausch (3.500 €, 3 %), in Niederösterreich gibt es keinen Einmalzuschuss.

SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

Einmalzuschuss für die thermisch-energetische Sanierung eines Beispielgebäudes

Stand: Februar 2025



Fußnoten:

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

- Für Wärmedämmung und Fenstertausch werden im Burgenland ausschließlich ein **Förderkredit** vergeben. Dabei handelt es sich um Landesdarlehen zu vergleichsweise günstigen Konditionen. Solche Förderkredite gibt es auch in Kärnten und Vorarlberg als Alternative zum Einmalzuschuss.

Große Unterschiede gibt es bei der gewährten Darlehenshöhe: Während diese in Kärnten auf 28.800 € begrenzt ist, werden in Vorarlberg bis zu 90 % und im Burgenland bis zu 100 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch ausbezahlt, in unserem Beispielprojekt sind das 58.500 € bzw. 65.000 €. Der Rest muss über andere Förderungen, Eigenmittel oder einen zusätzlichen Bankkredit finanziert werden.

- Niederösterreich gewährt seit 2024 nur mehr einen **Annuitätzuschuss**. Dieser bietet Menschen, die für die Sanierung einen Bankkredit aufnehmen, eine Unterstützung bei der Rückzahlung und wird auf Raten ausbezahlt. Auch in Oberösterreich und in Tirol kann alternativ ein Annuitätzuschuss gewährt werden, der in Summe höher ausfällt als der Einmalzuschuss.

Während der Annuitätzuschuss in Oberösterreich generell auf 12.500 € begrenzt ist, ist dieser in Niederösterreich abhängig vom Projekt und der Anzahl der erreichten Förderpunkte und liegt in unserem Beispielprojekt bei 28.800 €. Noch deutlich höher ist der Zuschuss in Tirol, wo sich dieser am Kredit-Rückzahlungsbetrag orientiert und für unser Beispielprojekt 40.581 € gewährt werden.

- In den meisten Bundesländern gibt es auch Anreize für die Verwendung **nachwachsender Dämmstoffe**. Wenn wirtschaftlich und technisch umsetzbar, sollte stets auf ökologische Baustoffe zurückgegriffen werden!

So werden Kreditnehmer:innen gefördert

Der Vergleich aller Förderungen anhand des Beispielprojekts zeigt, dass selbst wenn für die Sanierungsmaßnahmen ein Kredit aufgenommen werden muss, der Einmalzuschuss oft eine für Kreditnehmer:innen günstigere Lösung darstellt (siehe Grafik S. 9). Ein sofortiger Zuschuss hält den nötigen Kreditbetrag und damit die Kreditkosten gering. Aber auch Förderkredite können hohe Kosten für teure Bankkredite verhindern, wenn die Darlehenshöhe ausreichend bemessen ist. Hohe Kreditbeträge sind beim Annuitätzuschuss notwendig, da dieser erst nachträglich ausbezahlt wird. Dieser muss so ausgestaltet sein, dass er die höheren Kreditkosten kompensieren kann.

Rechnet man in unserem Beispielprojekt die zum Zeitpunkt der Sanierung eingesetzten Eigenmittel und die Summe der Rückzahlungsraten bis zur Kredittilgung zusammen, führen lediglich die beiden Tiroler Fördermodelle für den/die Fördernehmer:in mit rd. 86.000 € (Annuitätzuschuss) bzw. 91.000 € (Einmalzuschuss) zu Gesamtkosten, die unter den Sanierungskosten von 110.000 € liegen. In der Steiermark (Einmalzuschuss) liegen diese mit 113.000 € knapp darüber.

Die Einmalzuschüsse in Kärnten und Wien führen genauso wie die Förderkredite im Burgenland und in Vorarlberg zu Gesamtkosten zwischen 120.000 und 125.000 €. Bereits zu Kosten von 135.000 € und darüber kommt man mit den Einmalzuschüssen in Salzburg und Vorarlberg und dem Annuitätzuschuss in Niederösterreich. Auf Kosten von über 150.000 € kommt man mit dem Förderkredit in Kärnten, wo es

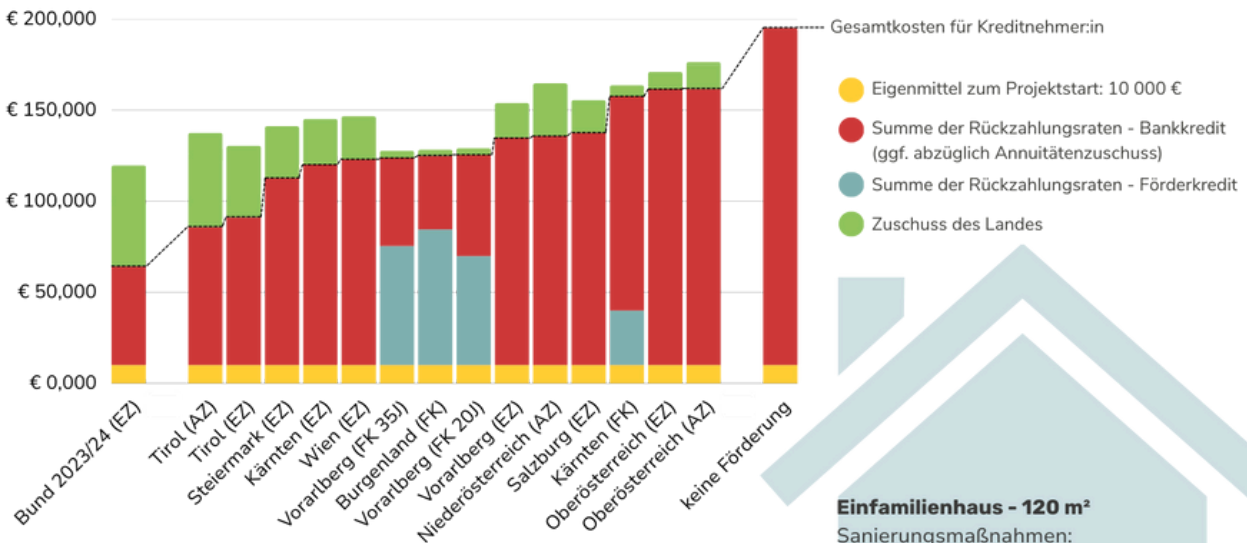


mit dem Einmalzuschuss allerdings eine bessere Alternative gibt. Bei den Fördermodellen in Oberösterreich liegen die Gesamtkosten sogar bei über 160.000 €.

Zum Vergleich: Wird auf gar keine Förderung zurückgegriffen, betragen die Gesamtkosten, also die Summe aller Rückzahlungsraten inkl. der zum Zeitpunkt der Sanierung eingesetzten Eigenmittel, rund 195.000 €.

SANIERUNGSFÖRDERUNG NACH BUNDESLÄNDERN

Thermisch-energetische Sanierung eines EFH (120m²) - Kosten für Kreditnehmer:innen



Fördermodelle:
 EZ - Einmalzuschuss
 AZ - Annuitätenzuschuss
 FK - Förderkredit

Kreditannahme:
 Effektiver Jahreszins: 4,5 %
 Rückzahlungsraten: 500 €/Mt.

Einfamilienhaus - 120 m²
 Sanierungsmaßnahmen:
 • Wärmedämmung
 • Fenstertausch
 • Erdwärmepumpe
 gesamt Sanierungskosten: 110.000 €

Februar 2025

Fehlende Bundesförderung

Welche Auswirkungen ein besonders hoher Einmalzuschuss auf die Gesamtkosten haben kann, zeigt ein Blick auf die ehemalige Bundesförderung (siehe Grafik). Mit einem Zuschuss in der Höhe von 55.500 € für die Beispielsanierung hätte diese zu Gesamtkosten von lediglich 64.000 € geführt. Auch eine Kombination von

Bundes- und Landesförderung war bisher möglich und hätte zu noch deutlich geringeren Kosten geführt. Allerdings sind die Fördermittel des Bundes seit Ende 2024 ausgeschöpft. Über eine Fortsetzung der Förderaktion muss eine neue Bundesregierung entscheiden.





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. Österreich soll rasch die Bestimmungen der Europäischen Gebäuderichtlinie umsetzen.



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.



Anpassung der Förderhöhe. Um die Attraktivität von Sanierungen zu gewährleisten, sollen die Förderungen soweit erhöht werden, dass ein Förderanteil von mindestens 35 % erreicht wird.



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“ **ausgelaufen**

Bei der Förderung des Bundes für die umfassende Sanierung von Einfamilienhäusern wurde zwischen ‚guter Standard‘ (max. 27.000 €) und ‚klimaaktiv-Standard‘ (max. 42.000 €) unterschieden. Der Standard war durch das Oberflächen-Volumen-Verhältnis (A/V) und den zukünftigen Heizwärmebedarf des sanierten Gebäudes bestimmt. Die Förderung war auf max. 50 % der Kosten für Wärmedämmung und Fenstertausch begrenzt.

„Raus aus Öl und Gas“ **ausgelaufen**

Zusätzlich gab es die Förderung für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem. Je nach System lag der Förderbetrag bei 15.000 € (Nah-/Fernwärme), 16.000 € (Luftwärmepumpe), 18.000 € (Pelletzentralheizung) oder 23.000 € (Erdwärmepumpe). Weitere Zuschläge gab es beispielsweise für Wärmepumpen-Tiefenbohrungen (+ 5.000 €) oder den Umstieg auf ein Niedertemperatur-Wärmeverteilsystem (+ 4.000 €). Die Förderung war auf max. 75 % der Kosten begrenzt.

„Sauber heizen für alle“ **noch verfügbar**

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



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL- SANIERUNG

Förderung **ausgelaufen**

Für die auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung wäre bis einschließlich 2024 ein Einmalzuschuss des Bundes in Höhe von 50 % der Kosten, also 32.500 €, gewährt worden. Hinzu gekommen wäre der Zuschuss für die Erdwärmepumpe in der Höhe von 23.000 €, was insgesamt einen Zuschuss in der Höhe von 55.500 € ermöglicht hätte.

Projektkosten für Fördernehmer:in

Der Rest der Projektkosten würde über Eigenmittel (10.000 €) und einen zusätzlichen Bankkredit in der Höhe von 44.500 € finanziert. Dieser würde unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von neun Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 54.000 € und damit inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 64.000 € führen.

LANDESFÖRDERUNGEN



Burgenland

Förderkredit für Sanierungsmaßnahmen

Wenn kein fossiles Heizsystem verwendet oder dieses im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen gegen ein alternatives System ausgetauscht wird, werden für umfassende Sanierungsmaßnahmen⁷ im Rahmen der „Sonderwohnbauförderungsaktion 2025“ 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 nur auf die niedrigeren Förderkredite der regulären Sanierungsförderung zurückgegriffen werden.

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird im Rahmen der „Sonderförderaktion 2025“ mit 30 % der Kosten bzw. max. 3.500 € gefördert.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Für die auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung wird für die thermischen Sanierungsmaßnahmen ein Förderkredit in Höhe der gesamten Kosten, also 65.000 €, gewährt. Hinzu kommt der Zuschuss für den Heizungstausch in der Höhe von 3.500 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen zusätzlichen Bankkredit in der Höhe von 31.500 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 11 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 40.500 € und damit inklusive dem Rückzahlungsbetrag für den Förderkredit in der Höhe von rund 74.500 € und der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 125.000 €.

⁷ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen



Kärnten

Einmalzuschuss für Sanierung (EZ)

Die förderbaren Kosten bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen⁸ sind auf 400 € pro m² Nutzfläche bzw. 48.000 € begrenzt. Hiervon werden 40 %, also max. 19.200 €, als Zuschuss gewährt. Bei Verwendung nachwachsender Dämmstoffe erhöht sich der Betrag.

Förderkredit für Sanierung (FK)

Wahlweise kann auf ein Landesdarlehen (15 Jahre; 0,5 % Zinsen p. a.) in der Höhe von 60 % der förderbaren

Kosten, also max. 28.800 €, zurückgegriffen werden. Bei Verwendung nachwachsender Dämmstoffe erhöht sich der mögliche Kreditbetrag.

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird im Rahmen des Impulsprogramms „Raus aus fossilen Brennstoffen“ mit 35 % der Kosten bzw. max. 6.000 € gefördert.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Für die auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung wird wahlweise ein Einmalzuschuss in der Höhe von 19.200 € oder ein Förderkredit in der Höhe von 28.800 € gewährt. Hinzu kommt jeweils der Zuschuss für den Heizungstausch in der Höhe von 6.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (EZ)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 74.800 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 18 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 110.000 € und damit inkl. der zum

Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 120.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (FK)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen zusätzlichen Bankkredit in der Höhe von 65.200 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 29 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 118.000 € und damit inklusive dem Rückzahlungsbetrag für den Förderkredit in der Höhe von rund 30.000 € und der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 158.000 €.

⁸ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen oder 2 Bauteilen + Heizungstausch



Niederösterreich

Annuitätenzuschuss für Sanierung

Die förderbaren Kosten bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen⁹ sind auf 600 € pro m² Nutzfläche bzw. 78.000 € begrenzt. Dieser Betrag stellt den max. förderbaren Kreditbetrag dar, von welchem 40 % (4 % p. a. für 10 Jahre) als Zuschuss gewährt werden. Die förderbaren Kosten können sich je nach Anzahl der erreichten Förderpunkte erhöhen oder reduzieren. Punkte gibt es beispielsweise für die Unterschreitung eines bestimmten

Mindestheizwärmebedarfs, die Nutzung eines alternativen Heizsystems, die Verwendung nachwachsender Dämmstoffe oder die Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen.¹⁰

Zuschuss für Heizungstausch

Für den Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem gibt es derzeit keinen Zuschuss.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Bei der auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung werden 100 Förderpunkte erreicht (80 für das Unterschreiten eines Heizwärmebedarfs von 51 kWh/m²a + 20 für den Heizungstausch), womit der max. förderbare Kreditbetrag bei 72.000 €¹¹ liegt und ein Annuitätenzuschuss von insgesamt 28.800 € gewährt wird.

Projektkosten für Fördernehmer:in

Die Projektkosten werden über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 100.000 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 21 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 155.000 € und damit abzüglich Annuitätenzuschuss und inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 136.000 €.

⁹ Verringerung des Heizwärmebedarfs durch Wärmeschutzmaßnahmen um mind. 40 %

¹⁰ z. B. Begrünung, Sonnenschutz, PV-/Solaranlage, Wohnraumbelüftung ...

¹¹ 600 € x 120 m² x 100 % (bei 100 Förderpunkten)



Oberösterreich

Einmalzuschuss für Sanierung (EZ)

Umfassende Sanierungsmaßnahmen¹³ werden in Form eines Einmalzuschusses in der Höhe von 7.500 € (max. 15 % der Kosten) gefördert. Bei Erreichen eines bestimmten Energiestandards erhöht sich der Zuschuss um 375 € (Energetischer Bonus). Bei der Verwendung nachwachsender Dämmstoffe erhöht sich dieser um bis zu 1.500 € (Ökologiebonus).

Annuitätenzuschuss für Sanierung (AZ)

Bei Aufnahme eines Bankkredits wird ein Darlehenszuschuss (Auszahlung in halbjährlichen Raten) in der Höhe von 12.500 € (max. 25 % der Darlehenshöhe) ge-

währt. Bei Erreichen eines bestimmten Energiestandards erhöht sich der Zuschuss um 625 € (Energetischer Bonus). Bei der Verwendung nachwachsender Dämmstoffe erhöht sich dieser um bis zu 2.500 € (Ökologiebonus).

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird mit einem Zuschuss gefördert, 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



Förderung

Für die auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung wird entweder ein Einmalzuschuss in der Höhe von 7.875 € oder ein Darlehenszuschuss in der Höhe von insgesamt 13.125 € gewährt (jeweils inkl. Energetischer Bonus¹⁴). Hinzu kommt jeweils ein Einmalzuschuss für den Heizungstausch in der Höhe von 1.700 €¹⁵.

Projektkosten für Fördernehmer:in (EZ)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 90.425 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 25

Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 151.000 € und damit inkl. der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 161.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (AZ)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 98.300 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 25 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 165.000 € und damit abzüglich Annuitätenzuschuss und inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 162.000 €.

¹³ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen

¹⁴ HWB Ref, RK < 56,44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis von 0,8

¹⁵ bei einer Wärmepumpe mit 10 kW und einer jahreszeitbedingten Raumheizungs-Energieeffizienz (η_s) $\geq 170\%$ (35°C) bzw. $\geq 150\%$ (55°C)



Salzburg

Einmalzuschuss für Sanierung

Die förderbaren Kosten bei thermischen Sanierungsmaßnahmen sind auf 175 € je m² gedämmtem Bauteil und 800 € je m² ausgetauschter Fenster- oder Türenfläche bzw. max. 100.000 € begrenzt. Hiervon werden 20 %, also max. 20.000 €, als Einmalzuschuss gewährt.

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird im Rahmen einer Energieförderung mit 40 % der Kosten bzw. max. 5.000 €¹⁶ gefördert.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Bei der auf S. 4 beschriebenen Beispielsanierung werden die gesamten Kosten für die thermischen Sanierungsmaßnahmen (Wärmedämmung + Fenstertausch), also 65.000 €, als förderbar anerkannt und damit 13.000 € als Einmalzuschuss gewährt. Hinzu kommt der Zuschuss für den Heizungstausch in der Höhe von 5.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 82.000 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 21 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 128.000 € und damit inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 138.000 €.

¹⁶ bei Anlagen bis 50 kW



Steiermark

Einmalzuschuss für Sanierung

Die förderbaren Kosten bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen¹⁷ sind in Abhängigkeit der erreichten Ökopunkte auf 80.000 bis 100.000 € begrenzt. Hiervon werden 30 %, also max. 30.000 €, als Einmalzuschuss gewährt. Ökopunkte gibt es zum Beispiel für die Unterschreitung eines bestimmten Heizwärmebedarfs, den gleichzeitigen Heizungstausch oder die Verwendung von nachwachsenden Dämmstoffen.

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird zwar im Rahmen des „Umweltlandfonds“ mit 30 % der Kosten bzw. max. 2.500 € gefördert, eine Kombination mit dem Einmalzuschuss für Sanierungsmaßnahmen, bei dessen Berechnung der Heizungstausch bereits berücksichtigt wird, ist allerdings nicht möglich.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Bei der auf S. 4 beschriebenen Beispielsanierung werden 3 Ökopunkte erreicht (2 für die Unterschreitung des max. zulässigen Heizwärmebedarfs um mehr als 20 % + 1 für den Einbau einer Wärmepumpe), womit die max. förderbaren Kosten bei 95.000 € liegen und ein Einmalzuschuss in der Höhe von 28.500 € gewährt wird.

Projektkosten für Fördernehmer:in

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 71.500 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 17 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 103.000 € und damit inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 113.000 €.

¹⁷ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen oder 2 Bauteilen + Heizungstausch



Tirol

Einmalzuschuss für Sanierung (EZ)

Die förderbaren Kosten bei Sanierungsmaßnahmen (inkl. Heizungstausch) sind auf 1.100 € pro m² Nutzfläche bzw. je nach Personenzahl auf max. 104.500 bis 132.000 € begrenzt. Hiervon werden 25 %, also max. 33.000 €, als Einmalzuschuss gewährt. Bei Verwendung von Dämmstoffen mit Umweltzeichen erhöht sich der Fördersatz auf 30 % der förderbaren Kosten.

Annuitätenzuschuss für Sanierung (AZ)

Bei Aufnahme eines Bankkredits wird ein Annuitätenzu-

schuss (Auszahlung in halbjährlichen Raten) in der Höhe von 35 % der ursprünglichen Annuität gewährt.¹⁸ Bei Verwendung von Dämmstoffen mit Umweltzeichen erhöht sich der Fördersatz auf 40 % der Annuität.

Zusätzliche Zuschüsse

Die Einhaltung eines bestimmten Heizwärmebedarfs wird mit einem zusätzlichen „Ökobonus“ in der Höhe von 8.800 € und der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem mit einem zusätzlichen Zuschuss in der Höhe von 3.000 € gefördert.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Bei der auf S. 4 beschriebenen Beispielsanierung werden die gesamten Sanierungskosten, also 110.000 €¹⁹, als förderbar anerkannt und damit 27.500 € als Einmalzuschuss gewährt. Hinzu kommen der „Ökobonus“²⁰ in der Höhe von 8.800 € und der Bonus für den Heizungstausch in der Höhe von 5.000 €. Der Annuitätenzuschuss ist abhängig von Kreditbetrag und -konditionen und liegt unter den auf S. 4 definierten Annahmen insgesamt bei rund 40.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (EZ)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 60.700 € finanziert. Dieser führt unter den auf

S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 14 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 81.000 € und damit inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 91.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (AZ)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 88.200 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 13 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 116.000 € und damit abzüglich Annuitätenzuschuss und inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 86.000 €.

¹⁸ Bei einer Kreditlaufzeit von mehr als 12 Jahren wird der Zuschuss unter Zugrundelegung einer fiktiven Laufzeit von 12 Jahren ermittelt.

¹⁹ bei >2 Personen, bei 1-2 Personen liegen die förderbaren Kosten bei max. 104.500 €

²⁰ HWB Ref, RK < 44,2 kWh/m²a bei einem Ic-Wert von 1,25



Vorarlberg

Förderkredit für Sanierung (FK)

Für thermische Sanierungsmaßnahmen wird ein Landesdarlehen (20 od. 35 Jahre, 0 - 1,25 % Zinsen p. a.) gewährt. Der max. mögliche Kreditbetrag ist abhängig von der Fläche und der thermischen Qualität der sanierten Bauteile, errechnet sich anhand verschiedener Fördersätze und Boni und kann maximal 90 % der Kosten betragen. Höhere Fördersätze gibt es beispielsweise für umfassende Sanierungen²¹, das Erreichen bestimmter Energiekennzahlen, die Verwendung nachwachsender Rohstoffe oder niedrige Haushaltseinkommen.

Einmalzuschuss für Sanierung (EZ)

Wahlweise kann auf einen Einmalzuschuss in der Höhe von 15.000 € bzw. max. 40 % des möglichen Kreditbetrags zurückgegriffen werden.

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird im Rahmen einer Energieförderung mit 2.000 € (max. 25 % der Kosten) gefördert. Beim Ersatz einer fossilen Heizung verdoppelt sich der Zuschuss auf 4.000 €.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Für die auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung wird ein Förderkredit in der Höhe von max. 58.500 € (90 % der Kosten²²) oder ein Einmalzuschuss in der Höhe von 15.000 € gewährt. Hinzu kommt der Zuschuss für den Heizungstausch in der Höhe von 4.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (EZ)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 81.000 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 21 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag

von rund 125.000 € und damit inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 135.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in (FK)

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen zusätzlichen Bankkredit in der Höhe von 37.500 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen je nach Fördermodell (20 oder 35 Jahre) inkl. dem Rückzahlungsbetrag für den Förderkredit und der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 124.000 € (35 Jahre) bzw. 125.000 € (20 Jahre).

²¹ thermische Sanierung von mind. 3 Bauteilen

²² Die Berechnung anhand der Fördersätze und Boni würde theoretisch einen höheren Betrag ergeben.



Wien

Einmalzuschuss für Sanierung

Für thermische Sanierungsmaßnahmen wird je nach der durch die Sanierung erreichten Energiekennzahl ein Einmalzuschuss in der Höhe von 30 oder 35 % der Kosten bzw. max. 8.000 oder 12.000 € gewährt.

Zuschuss für Heizungstausch

Der Tausch einer fossilen Heizung auf ein alternatives Heizsystem wird mit 35 % der Kosten bzw. max. 8.000 € gefördert. Wird Erdwärme, Grundwasserwärme oder Abwärme genutzt, erhöht sich der Zuschuss auf 12.000 €.



MÖGLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE BEISPIEL-SANIERUNG

Förderung

Für die auf S. 4 beschriebene Beispielsanierung wird ein Einmalzuschuss in der Höhe von 12.000 € gewährt²³. Hinzu kommt der Zuschuss für die Erdwärmepumpe in der Höhe von 12.000 €.

Projektkosten für Fördernehmer:in

Der Rest der Projektkosten wird über Eigenmittel (10.000 €) und einen Bankkredit in der Höhe von 76.000 € finanziert. Dieser führt unter den auf S. 4 definierten Annahmen zu einer Laufzeit von 19 Jahren und einem Kreditrückzahlungsbetrag von rund 113.000 € und damit inklusive der zum Projektzeitpunkt eingesetzten Eigenmittel zu Gesamtkosten von rund 123.000 €.

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

