

Informationsblatt

Sanierungsscheck für Private 2015

Mehrgeschoßiger Wohnbau

Befristete Förderungsaktion im Rahmen der Sanierungsoffensive



Gefördert werden thermische Sanierungen im privaten Wohnbau für Gebäude, die älter als 20 Jahre sind. Förderungsfähig sind die Dämmung von Außenwänden und Geschoßdecken, die Erneuerung von Fenstern und Außentüren, sowie die Umstellung von Wärmeerzeugungssystemen auf erneuerbare Energieträger.

Einreichen können ausschließlich natürliche Personen.

Die Förderungsaktion 2015 startet mit 02.03.2015. Einreichungen sind bis 31.12.2015 möglich, allerdings können Anträge nur solange gestellt werden wie Budgetmittel vorhanden sind.

Die Förderung beträgt bis zu 30 % der förderungsfähigen Kosten bzw. max. 4.000 Euro für die thermische Sanierung und max. 2.000 Euro für die Umstellung des Wärmeerzeugungssystems. Bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen bzw. mit Umweltzeichen oder von Holzfenstern kann jeweils ein Zuschlag von bis zu 500 Euro in Anspruch genommen werden, jedoch gilt auch hier der max. Förderungssatz von 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass der Förderungsantrag vor Umsetzung der Maßnahmen eingereicht werden muss.

Wer kann eine Förderung beantragen?

Der Sanierungsscheck für den mehrgeschoßigen Wohnbau richtet sich an folgende Zielgruppen:

- WohnungseigentümerInnen und MieterInnen von Wohnungen bei Sanierung des gesamten mehrgeschoßigen Wohnbaus

Pro AntragstellerIn kann nur eine Förderung beantragt werden. Weiters kann auch pro Objekt nur ein Förderungsantrag gestellt werden. Mit „Objekt“ ist die einzelne Wohnung im mehrgeschoßigen Wohnbau gemeint. Eine Förderung ist nur für Objekte im Inland möglich.

Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen bestehender Gebäude, die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 20 Jahre sind (Datum der Baubewilligung).

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich aus den Kosten für das Material, die Montage sowie für die Planung zusammen. Beachten Sie dazu auch das Dokument „Förderungsfähige Kosten“ auf www.sanierungsscheck15.at. Maßnahmen, für die keine Montagerechnung eines Professionisten vorgelegt wird, können nicht gefördert werden.

Förderungsfähige Projektteile

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches
- Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- Sanierung bzw. Austausch der Fenster und Außentüren
- Umstellung des Wärmeerzeugungssystems (Errichtung einer thermischen Solaranlage, Umstieg auf ein Holzcentralheizungsgerät, Einbau einer Wärmepumpe, Nah-/Fernwärmeanschluss)

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Im Rahmen der Förderungsaktion werden Maßnahmen in umfassende Sanierungen und Teilsanierungen mit unterschiedlich hoher Reduktion des Heizwärmebedarfes, sowie in Einzelbaumaßnahmen eingeteilt.

Bei einer umfassenden thermischen Sanierung darf ein bestimmter Wert des Heizwärmebedarfes nicht überschritten werden. Erreichen Sie mit Ihren Sanierungsmaßnahmen die Kriterien einer umfassenden Sanierung nicht, können Sie eine Förderung für eine Teilsanierung oder für eine Einzelbaumaßnahme beantragen.

Für den Nachweis der Reduktion des Heizwärmebedarfes muss bereits bei Antragstellung jeweils ein Energieausweis vom Bestandsgebäude sowie ein Energieausweis des Gebäudes nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen berechnet werden. Bei einer Einzelbaumaßnahme ist der Energieausweis vom Bestandsgebäude ausreichend. Nähere Informationen zu den förderungsfähigen Maßnahmen finden Sie in nachfolgender Tabelle.

Maßnahme	Ausmaß der Sanierung	Bedingungen
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	Reduktion des Heizwärmebedarfes (HWB spez. Ref.) ¹ auf den klimaaktiv Standard	<ul style="list-style-type: none"> max. zulässiger HWB für den klimaaktiv Standard: 50 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis² ≥ 0,8 bzw. max. 30 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2 für A/V-Verhältnis < 0,8 bzw. > 0,2 siehe Tabelle „HWB-Grenzwerte“ auf www.sanierungsscheck15.at ein Energieausweis vom Bestandsgebäude und ein weiterer mit den geplanten Maßnahmen
Umfassende Sanierung guter Standard	Reduktion des Heizwärmebedarfes (HWB spez. Ref.) ¹ auf einen guten Standard	<ul style="list-style-type: none"> max. zulässiger HWB für einen guten Standard: 75 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis² ≥ 0,8 bzw. max. 35 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2 für A/V-Verhältnis < 0,8 bzw. > 0,2 siehe Tabelle „HWB-Grenzwerte“ auf www.sanierungsscheck15.at ein Energieausweis vom Bestandsgebäude und ein weiterer mit den geplanten Maßnahmen
Teilsanierung 30 %	Reduktion des HWB um mind. 30 %	<ul style="list-style-type: none"> ein Energieausweis vom Bestandsgebäude und ein weiterer mit den geplanten Maßnahmen
Teilsanierung 20 %	Reduktion des HWB um mind. 20 %	
Einzelbaumaßnahme Oberste Geschoßdecke/Dach	Dämmung der gesamten obersten Geschoßdecke bzw. Dachfläche	<ul style="list-style-type: none"> Mindeststärke des Dämmmaterials: 16 cm (max. U-Wert 0,20 W/m²K) ein Energieausweis vom Bestandsgebäude
Einzelbaumaßnahme Fenster*	Sanierung/Austausch von zumindest 80 % der bestehenden Fenster	<ul style="list-style-type: none"> max. U-Wert: 1,2 W/m²K ein Energieausweis vom Bestandsgebäude

¹ HWB spez. Ref.: kWh/m²a

² Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis

*Bei einer Einzelbaumaßnahme Fenster können zusätzlich Balkon-, Terrassen- und Außentüren getauscht werden.

Eine **Umstellung des Wärmeerzeugungssystems** ist ebenfalls förderungsfähig. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass das Bestandsgebäude entweder bereits dem guten Standard einer umfassenden Sanierung entspricht (Details siehe Tabelle oben) oder dass gleichzeitig eine förderungsfähige thermische Sanierungsmaßnahme durchgeführt wird. Förderungsfähige Wärmeerzeugungssysteme umfassen thermische Solaranlagen, Holzcentralheizungsgeräte, Wärmepumpen und die Umstellung auf Nah-/Fernwärme. Pro Antrag kann nur ein Wärmeerzeugungssystem gefördert werden. Näheres zu den Förderungsbedingungen finden Sie in nachstehender Tabelle.

Wärmeerzeugungssystem	Bedingungen
Solaranlage	<ul style="list-style-type: none"> • eingesetzte Kollektoren entsprechen der „Solar-Keymark-Richtlinie“ www.solarkeymark.dk/CollectorCertificates • mind. Bruttokollektorfläche 15 m² zur Beheizung des Gebäudes • mind. Bruttokollektorfläche 4 m² zur Warmwasserbereitung
Holzcentralheizungsgerät	<ul style="list-style-type: none"> • im Volllastbetrieb: Einhaltung der Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichenrichtlinie (UZ 37) und eines Kesselwirkungsgrades von mind. 85 %; Liste der förderungsfähigen Kesseltypen auf www.sanierungsscheck15.at
Wärmepumpe	<ul style="list-style-type: none"> • bei Antragstellung bei einer Bausparkassenzentrale bis 28.05.2015: die eingesetzte Wärmepumpe ist nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2007/742/EG oder 2014/314/EU zertifiziert (EU Ecolabel) bzw. entspricht vollinhaltlich den in einer der oben genannten Richtlinien festgelegten Mindestanforderungen; bei einem Wärmepumpensystem Direktverdampfer/Wasser wird im Prüfpunkt E4/W35 eine Leistungszahl (COP) von mind. 4,3 eingehalten; • bei Antragstellung bei einer Bausparkassenzentrale ab 29.05.2015: die eingesetzte Wärmepumpe ist nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert (EU Ecolabel) bzw. entspricht vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen. <p>Liste der förderungsfähigen Wärmepumpen auf www.sanierungsscheck15.at</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) von 40°C
Nah-/Fernwärmeanschluss	<ul style="list-style-type: none"> • Angabe des biogenen Brennstoffanteiles • Anlagenteile müssen im Eigentum des Antragstellers/der Antragstellerin sein

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung inkl. möglicher Zuschläge wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses in der Höhe von max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten vergeben. Die Energieausweiskosten können mit bis zu 100 % bzw. max. 300 Euro gefördert werden. Alle weiteren Planungskosten werden mit max. 10 % aller förderungsfähigen Kosten berücksichtigt. Bei Wohnungseigentum/-miete wird je Wohneinheit der aliquote Anteil der förderungsfähigen Investitionskosten herangezogen. Abhängig von der durchgeführten Sanierungsmaßnahme und der daraus resultierenden Reduktion des Heizwärmebedarfes gelten darüber hinaus die folgenden max. Förderungshöhen und Zuschläge:

Maßnahme	max. Förderungshöhe	max. Zuschläge
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	4.000 Euro	<ul style="list-style-type: none"> • 500 Euro bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen oder mit österreichischem Umweltzeichen • 500 Euro beim Einbau von zumindest 75 % neuer Holz- bzw. Holz-/Alufenster
Umfassende Sanierung guter Standard	3.000 Euro	
Teilsanierung 30 %	2.500 Euro	
Teilsanierung 20 %	1.500 Euro	
Einzelbaumaßnahme - Oberste Geschoßdecke/Dach - Fenster		
Umstellung Wärmeerzeugungssystem - zur Beheizung des Gebäudes - zur Warmwasserbereitung mit Solaranlage	2.000 Euro* oder 1.000 Euro	
Die angeführten Förderungshöhen inkl. Zuschläge sind mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.		
zusätzlich bis zu 300 Euro für den Energieausweis		

*Bei Nah- und Fernwärmeanschluss reduziert sich die Förderungshöhe um 500 Euro, wenn der biogene Brennstoffanteil unter 50 % liegt.

Die endgültige Förderungssumme wird nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt und ausbezahlt.

DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE - für diese gelten besondere Förderungsvoraussetzungen

Die durchgeführten Maßnahmen müssen aus denkmalpflegerischer Sicht für das Bauwerk „vertretbar“ sein. Um dies nachzuweisen, ist gemeinsam mit dem Förderungsantrag die Bestätigung des Bundesdenkmalamtes (Formblatt „Denkmalschutz Sanierungsscheck 2015“) über die geplante(n) Maßnahme(n) zu übermitteln.

Für die erhöhten Investitions- und Planungskosten im Zuge der Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden wird zu den angeführten Förderungshöhen ein Zuschlag von max. 2.000 Euro gewährt.

Liegt kein Energieausweis vor, ist bei Antragstellung die Reduktion des Heizwärmebedarfes mittels Formularanhang „Technische Details Denkmalschutz“ nachzuweisen. Die max. Förderung beträgt in diesem Fall 4.000 Euro (inkl. Zuschlag) bzw. bis zu 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten.

Was ist bei der Antragstellung zu beachten?

Bei Wohnungseigentum

- Für die Sanierung des gesamten Wohnbaus muss entweder ein einstimmiger Beschluss oder ein nicht mehr anfechtbarer Mehrheitsbeschluss der Eigentümergemeinschaft für die Durchführung der Maßnahmen vorliegen oder bis zum geplanten Baubeginn nachgewiesen werden.
- Kostenvoranschläge und Rechnungen können auf den/die FörderungsnehmerIn sowie auf die Wohnungseigentümergemeinschaft lauten.
- Der Antrag muss in Form eines Sammelantrages bei einer der Bausparkassenzentralen eingereicht werden.

Bei Mietwohnungen

- **OHNE Mietzins- bzw. Entgeltserhöhung:** Der/Die GebäudeeigentümerIn verpflichtet sich in diesem Fall die Refinanzierung der geförderten Maßnahmen ohne Mietzins- bzw. Entgeltserhöhung durchzuführen und die Förderung widmungs- und zusicherungsgemäß gebäudebezogen zu verwenden. Die Mehrheit der MieterInnen muss dieser Vorgangsweise zustimmen. Dies ist von dem/der VermieterIn sowie von dem/der AntragstellerIn im Antragsformular „Sammelantrag mehrgeschoßiger Wohnbau“ zu bestätigen.
- **BEI Mietzins- bzw. Entgeltserhöhung (aufgrund einer Sanierungsvereinbarung):** Kommt es im Zuge der Sanierung des gesamten Wohnbaus zu einer Mietzins- bzw. Entgeltserhöhung, muss eine zwischen dem/der VermieterIn und allen MieterInnen **einstimmig abgeschlossene Sanierungsvereinbarung** über die befristete Erhöhung des Mietzinses bzw. Entgeltes vorliegen. Diese muss im Zuge der Antragstellung bzw. spätestens zum geplanten Baubeginn übermittelt werden. Der/Die GebäudeeigentümerIn verpflichtet sich, die Förderung in voller Höhe in Form einer Reduktion der vereinbarten Mietzins-/Entgeltserhöhung an die MieterInnen weiterzugeben. Details zum Inhalt der Sanierungsvereinbarung finden Sie in den Allgemeinen Vertragsbedingungen im Antragsformular „Sammelantrag mehrgeschoßiger Wohnbau“.
- Kostenvoranschläge und Rechnungen müssen auf den/die GebäudeeigentümerIn lauten.
- Der Antrag muss in Form eines Sammelantrages bei einer der Bausparkassenzentralen eingereicht werden.

Verwenden Sie für die Antragstellung das dafür vorgesehene Antragsformular „Sammelantrag mehrgeschoßiger Wohnbau“. Beachten Sie bitte, dass die „Allgemeinen Daten“ sowie die „Erklärung AntragstellerIn“ pro MieterIn/EigentümerIn auszufüllen und zu unterfertigen sind. Die Formularanhänge „Technische Details“, „Projektdatei“ und die „Mieter-/EigentümerInnenliste“ sind nur einmal pro Gebäude beizulegen.

- Der Förderungsantrag muss zwischen 02.03.2015 und 31.12.2015 vollständig ausgefüllt und mit allen geforderten Beilagen bei einer der genannten Bausparkassenzentralen einlangen. Sollten die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist ausgeschöpft sein, kann eine vorzeitige Beendigung der Förderungsaktion und damit der Einreichmöglichkeit vom BMWFW und BMLFUW festgelegt werden.
- Der Förderungsantrag hat Angaben zu den geplanten Maßnahmen und den dafür veranschlagten Kosten (auf Basis der beizulegenden Kostenvoranschläge) zu enthalten. Diese müssen unter Berücksichtigung des Dokumentes „Förderungsfähige Kosten“ im Antrag eingetragen werden. Die Kostenvoranschläge sind nur als Planungsnachweis beizulegen. Diese werden bei der Beurteilung des Antrages und Berechnung der Förderungshöhe nicht berücksichtigt. Die Berechnung der vorläufigen Förderungshöhe erfolgt ausschließlich auf Basis der Angaben im Antragsformular. Die tatsächliche Förderungsfähigkeit sowie Förderungshöhe werden nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt.
- Die energetische Ausgangssituation für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung und die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen sind mit Hilfe eines Energieausweises (lt. ÖNORM H 5055 und Richtlinie 2002/91/EG o. 2010/31/EU) darzustellen. Dies ist im Antragsformular unter „Technische Details Energieausweis“ von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Bei Einzelbaumaßnahmen können die für die Förderung notwendigen Informationen aus dem Bestandsenergieausweis durch den/die GebäudeeigentümerIn oder die Hausverwaltung selbst im

Antragsformular unter „Technische Details Energieausweis“ ergänzt und per Unterschrift bestätigt werden. Der Energieausweis ist für das zu sanierende Wohnobjekt auszustellen. Für denkmalgeschützte Gebäude ist ein Energieausweis nicht zwingend erforderlich.

- Die Lieferung von Materialien und die Umsetzung der geförderten Maßnahmen müssen zwischen dem Zeitpunkt der Antragstellung (Einlangen der vollständigen Antragsunterlagen bei einer der Bausparkassenzentralen) und dem 31.12.2016 erfolgen. Bis spätestens 31.03.2017 muss die Endabrechnung inkl. aller geforderten Unterlagen bei der Kommunalkredit Public Consulting GmbH einlangen. Rechnungen müssen bei Wohnungseigentum auf die Wohnungseigentümergeinschaft und bei Mietwohnungen auf den/die GebäudeeigentümerIn ausgestellt sein, können aber auch auf den/die FörderungsnehmerIn selbst lauten.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projektes ist bei der Endabrechnung durch die Wohnungseigentümergeinschaft, den/die GebäudeeigentümerIn oder die Hausverwaltung zu bestätigen. Wenn die Umsetzung vom Förderungsantrag abweicht, ist dies im Formular „Tatsächlich durchgeführte Maßnahmen“ darzustellen, sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich nachzuweisen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind im Bedarfsfall die Abweichungen von den beantragten Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt zu bestätigen.
- Bitte beachten Sie, dass sämtliche Energieeffizienzmaßnahmen, die dem §5(1)8 EEEffG entsprechen und in Zusammenhang mit dem zu fördernden/geförderten Vorhaben stehen, 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.

Welche Unterlagen sind bei der Antragstellung erforderlich?

Die nachfolgende Checkliste gibt Ihnen einen Überblick über die zur Antragstellung notwendigen Unterlagen. Die Beilagen zum Förderungsantrag sind in Kopie vorzulegen (Originale werden nicht benötigt).

Checkliste Antragstellung	
Ausgefüllter Antrag pro AntragstellerIn	✓
Formularanhänge „Technische Details Energieausweis“, „Projektdaten“ und „Mieter-/EigentümerInnenliste“ einmalig pro mehrgeschoßigem Wohnbau	✓
Meldezettel oder amtlicher Lichtbildausweis, wenn nicht in Österreich gemeldet; Haupt- oder Nebenwohnsitz im zu sanierenden Objekt ist keine Förderungsvoraussetzung	✓
Kostenvoranschläge für die beantragte(n) Maßnahme(n)	✓
Sanierungsvereinbarung bei Mietzins- bzw. Entgeltserhöhung (kann auch bis zum geplanten Baubeginn nachgereicht werden)	✓
Bestätigung des Bundesdenkmalamtes bei denkmalgeschützten Gebäuden (Formblatt „Denkmalschutz Sanierungsscheck 2015“)	✓

Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination des „Sanierungsschecks für Private 2015“ mit eventuellen Landesförderungen ist möglich. Nähere Informationen erhalten Sie bei den zuständigen Landesförderungsstellen. Für die beim „Sanierungsscheck“ beantragten Maßnahmen kann kein weiterer Förderungsantrag nach einem Bundesförderungsprogramm gestellt werden.

Antragstellung

Formblätter zur Antragstellung sind bei allen Bankfilialen und Bausparkassen erhältlich bzw. stehen auf der Webseite der Kommunalkredit Public Consulting GmbH unter www.sanierungsscheck15.at zum Download bereit. Weiterführende Detailinformationen finden Sie im Dokument „Häufig gestellte Fragen – FAQ“ auf den jeweiligen Webseiten. Die Anträge können bei den Bankfilialen zur Übermittlung an die Bausparkassenzentrale abgegeben oder direkt an eine der nachstehenden Bausparkassenzentralen übermittelt werden.



start:bausparkasse e. Gen.

Liechtensteinstraße 111 - 115
1091 Wien
Tel: 01 31 380 - 451
sanierung@start-bausparkasse.at
www.start-bausparkasse.at



Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG

Kennwort „Sanierungsscheck“
Beatrixgasse 27, 1031 Wien
Tel: 050 100 – 29 800
sanierungsscheck@sbausparkasse.co.at
www.sbausparkasse.at



Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Wiedner Hauptstraße 94
1050 Wien
Tel: 01 546 46 – 53
sanierungsscheck@raibau.at
www.bausparen.at



Bausparkasse Wüstenrot AG

Alpenstraße 70
5033 Salzburg
Tel: 05 70 70 – 126
sanierungsscheck@wuestenrot.at
www.wuestenrot.at

Kontakt

Die weitere Projektprüfung, das Genehmigungsverfahren sowie die Endabrechnung und Auszahlung der Förderung wird von der Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC) durchgeführt. Die MitarbeiterInnen der KPC stehen Ihnen beratend zur Seite und informieren Sie gerne:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Türkenstraße 9 | 1092 Wien

Serviceteam Sanierungsscheck

Tel.: +43 (0) 1/31 6 31 -265

Fax: +43 (0) 1/31 6 31 - 99 265

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

www.sanierungsscheck15.at | www.umweltfoerderung.at

