

Sanierungsbonus 2026

Mehrgeschossiger Wohnbau/Reihenhausanlage

Allgemeines in Kürze

Gefördert werden thermische Sanierungen im mehrgeschossigen Wohnbau sowie bei Reihenhausanlagen. Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard oder „guter Standard“ sowie die umfassende Fenstersanierung des gesamten Gebäudes bzw. der Reihenhausanlage.

Anträge können so lange eingereicht werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026.

Erste Fragen	Rahmenbedingungen
Was wird gefördert?	Thermische Sanierungen im privaten Wohnbau: • Umfassende Fenstersanierung • Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard oder „guter Standard“
Wer kann einreichen?	• Gebäudeeigentümer:innen • Für Wohngebäude mit mindestens drei getrennten Wohneinheiten • Gebäudealter mindestens 15 Jahre
Förderungsart?	• Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss in Form einer Pauschale gewährt und ist zusätzlich auf höchstens 30 % der förderfähigen Investitionskosten begrenzt.
Zeiträume?	• Antragstellung vor Beauftragung der Sanierung • Antragstellungen sind ab XX.11.2025 möglich • Anträge können so lange eingereicht werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026.

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

Wer kann eine Förderung beantragen?

Einreichen können Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer laut Grundbuch (inklusive Wohnungseigentümergeinschaft) beziehungsweise deren bevollmächtigte Vertretung (zum Beispiel die Hausverwaltung) im Namen der Eigentümerin oder des Eigentümers sowie Nutzungsberechtigte laut Grundbuch, sofern sie nach dem Nutzungsrecht sämtliche Kosten für die Maßnahme tragen müssen (zum Beispiel Fruchtgenussrecht).

Anträge können ausschließlich online unter „**Sanierungsbonus**“ ab **XX.11.2025** gestellt werden. Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2029 erfolgen.

Im Rahmen des „Sanierungsbonus“ kann pro Kalenderjahr und pro Wohnobjekt nur ein Förderungsantrag gestellt werden. Für Gebäude mit einer oder zwei Wohneinheiten sowie für Reihenhäuser, bei denen nicht die gesamte Wohnanlage saniert wird, gelten besondere Förderungskriterien. Beachten Sie dazu das Informationsblatt „**Sanierungsbonus – Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus**“ unter „**Sanierungsbonus EFH**“. 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 15 Jahre sind (Datum der Baubewilligung) und vor Sanierung mindestens drei getrennte Wohneinheiten beinhalten.

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.

Wird neben der thermischen Gebäudesanierung auch das fossile Heizungssystem durch ein klimafreundliches ersetzt, so kann hierfür ein separater Antrag für den Kesseltausch gestellt werden. Nähere Informationen dazu finden Sie unter „**Kesseltausch im mehrgeschossigen Wohnbau**“.

Förderungsfähige Kosten

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Netto-Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Beachten Sie dazu auch das Dokument „**Förderungsfähige Kosten**“ auf „**Sanierungsbonus MGW**“. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von für die jeweilige Arbeit befugten Professionistinnen und Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

Förderungsfähige Maßnahmen:

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches
- Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- Tausch der Fenster und Außentüren

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss auf Basis der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung vergeben. Bitte beachten Sie: 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 Fenstersanierung** muss der Heizwärmebedarf (HWB) vom Wohngebäude um mind. 20% reduziert werden. Der Uw-Wert der neuen Fenster darf maximal 1,1 W/m²K betragen (U-Wert des Gesamtfensters). Bei einer umfassenden thermischen Sanierung nach **klimaaktiv Standard** oder **guter Standard** darf ein bestimmter Heizwärmebedarf (HWB) vom Wohngebäude nicht überschritten werden. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „**Technische Details Energieausweis**“ von der Energieausweiserstellerin oder vom Energieausweisersteller zu bestätigen.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Umfassende Fenstersanierung	• Reduktion des spezifischen HWB_{Ref, RK}¹ um mindestens 20 % • Reduktion des HWB_{SK}² um mindestens 20 % • maximaler Uw-Wert: 1,1 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters)
Umfassende Sanierung guter Standard³	• Reduktion des spezifischen HWB_{Ref, RK}¹ auf maximal 56,44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis⁴ ≥ 0,8 beziehungsweise maximal 26,86 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2 • Reduktion des HWB_{SK}² um mindestens 20 %
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	• Reduktion des spezifischen HWB_{Ref, RK}¹ auf maximal 44 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis² ≥ 0,8 beziehungsweise maximal 28 kWh/m²a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2 • Reduktion des (HWB_{SK}³) um mindestens 20 %
Bei einem A/V-Verhältnis < 0,8 bzw. > 0,2 gelten die Werte der Tabelle „ HWB- Grenzwerte “ auf „ Sanierungsbonus MGW “	

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

² Heizwärmebedarf Standortklima (HWB_{SK} in kWh/m²a)

³ 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

⁴ Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis

„Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für die Sanierung von in denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern ist der Heizwärmebedarf (spez. $HWB_{Ref,RK}$) um mindestens 25 % zu reduzieren. Zusätzlich muss die Reduktion des Heizwärmebedarf Standortklima (HWB_{Sk}) zumindest 20 % betragen. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 150 EUR/m² WNF beziehungsweise maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten. Bei der Umfassende Fenstersanierung darf der Uw-Wert maximal 1,4 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters) betragen. 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.

Wie hoch ist die Förderung?

Rechtliche Grundlage für die Vergabe dieser Förderung bilden die **Verordnung (EU) Nr. 651/2014** zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung) ABl. Nr. L 187 vom 26.06.2014 S. 1 zuletzt geändert durch die **Verordnung (EU) Nr. 2023/1315** ABl. Nr. L 167 vom 30.06.2023 S. 1 insbesondere Art 38a dieser Verordnung sowie in Umsetzung dieser Verordnungen die jeweiligen Bestimmungen der Investitionsförderungsrichtlinien 2022 für die Umweltförderung im Inland (InvestFRL UFI 2022) in der geltenden Fassung.

Hinweis: Die Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gilt nicht, sofern die antragstellende Person sowie die zur Förderung eingereichte Maßnahme nicht dem EU-Wettbewerbsrecht unterliegen.

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 Fenstersanierung	2.500 Euro/Wohnung ⁵
Umfassende Sanierung guter Standard	100 Euro/m ² Wohnnutzfläche
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	150 Euro/m ² Wohnnutzfläche
Die Förderung ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.	

Wie verläuft das Einreichverfahren?

Die Antragstellung ist ab XX.11.2025 so lange möglich wie Budgetmittel zur Verfügung stehen, längstens jedoch bis 31.12.2026.

Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2029 erfolgen. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person ausgestellt und bezahlt worden sein.

Eine Antragstellung ist ausschließlich online unter „**Sanierungsbonus**“ möglich. Der Online-Antrag ist vollständig ausgefüllt und mit allen geforderten Beilagen abzuschließen.

Nach Abschluss der Antragstellung werden die Unterlagen von der KPC geprüft. Sollten alle Unterlagen den Förderungskriterien entsprechen, wird die beantragte Maßnahme dem zuständigen Bundesminister für Land- und

⁵ Pro Bestandswohnung, in der ein Fensteraustausch erfolgt.

Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft unter Bedachtnahme auf die Empfehlung der Umweltförderungskommission zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter Genehmigung erhalten Sie einen Förderungsvertrag, mit dem die voraussichtliche Förderungshöhe bekanntgegeben wird. Damit der Förderungsvertrag gültig wird, muss dieser von Ihnen mittels beigelegter Annahmeerklärung angenommen werden.

Sie haben nach der Vertragsannahme nun bis zum 30.09.2029 Zeit, die Endabrechnung mit den erforderlichen Unterlagen via Online-Plattform zu übermitteln. Bitte beachten Sie, dass die Maßnahme zu diesem Zeitpunkt fertig umgesetzt und abgerechnet sein muss.

Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit des Projektes ist erst nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen möglich.

Nähere Informationen zum Einreichverfahren sowie Empfehlungen zum Ablauf der Förderungseinreichung finden Sie im Dokument „**Ihr Weg zur Förderung – Einreichverfahren und Ablauf**“.

Was ist bei der Antragstellung zu beachten?

- Eine Antragstellung ist ab XX.11.2025 möglich. Anträge können so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026. Sollten die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist ausgeschöpft sein, kann vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft 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.
- Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2029 erfolgen. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person lauten.
- 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 energetische Ausgangssituation sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung ist mit Hilfe eines Energieausweises (OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019) 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 gesamten mehrgeschossigen Wohnbau auszustellen.
- Die überwiegende private Wohnnutzung des Gebäudes (mehr als 50 % der beheizten Bruttogrundfläche) ist eine Voraussetzung zur 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 Rahmen der „Thermische Gebäudesanierung für Betriebe“ behandelt. Nähere Informationen finden Sie in den „**FAQs**“.
- Projektänderungen gegenüber den Angaben bei Antragstellung sind umgehend, schriftlich bekannt zu geben.
- Förderungsvoraussetzung ist das Vorhandensein von mindestens drei getrennt begehbaren Wohneinheiten im Bestand vor Sanierung. Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten im Bestand werden im Rahmen der Förderungsaktion „**Sanierungsbonus Ein-/Zweifamilienhäuser/Reihenhaus**“ zu den dort geltenden Förderungskriterien behandelt.
- Unterliegt die antragstellende Person 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.

- 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 „**Endabrechnungsformular**“. 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.

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 benötigt. Formularvorlagen finden Sie unter „**Sanierungsbonus MGW**“

Checkliste-Antragstellung

Formular „Technische Details Energieausweis“	✓
Grundbuchauszug , der die aktuellen Eigentumsverhältnisse korrekt abbildet	✓
Bestands- und Einreichpläne des Förderungsobjektes	✓

Checkliste-Endabrechnung

Endabrechnungsformular MGW (ausgefüllt und unterfertigt)	✓
Bestätigungen der ausführenden Firmen auf der Seite 2 vom Endabrechnungsformular MGW	✓
Alle Rechnungen für die beantragte 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.

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.

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: „**Sanierungsbonus MGW**“

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

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

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