

# Informationsblatt

## Sanierungsscheck für Private 2017

### 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 sowie die Erneuerung von Fenstern und Außentüren.

Die Förderung beträgt max. 3.000 Euro pro Wohneinheit, bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen kann darüber hinaus ein Zuschlag von max. 1.000 Euro in Anspruch genommen werden. Insgesamt (inkl. Zuschlag) können max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten gefördert werden.

Einreichen können ausschließlich natürliche Personen. Bitte beachten Sie, dass der Förderungsantrag vor Umsetzung der Maßnahmen gestellt werden muss.

**Die Förderungsaktion 2017 startet mit 03.03.2017. Anträge können so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind.**

### Wer kann eine Förderung beantragen?

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

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

Im Rahmen des „Sanierungsscheck 2017“ kann pro AntragstellerIn nur ein Förderungsantrag gestellt werden. Weiters kann auch pro Wohnung nur ein Förderungsantrag eingereicht werden. Eine Förderung ist nur für Gebäude 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 umfassen die Kosten für das Material, die Montage sowie Planungskosten. Beachten Sie dazu auch das Dokument „Förderungsfähige Kosten“ auf [www.sanierungsscheck17.at](http://www.sanierungsscheck17.at). Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

#### Förderungsfähige Sanierungsmaßnahmen

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

## Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Im Rahmen der Förderungsaktion werden ausschließlich umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard gefördert. Um eine Förderung zu erhalten, darf ein bestimmter Heizwärmebedarf (HWB) nicht überschritten werden. Sollten im Zuge der Sanierung nur die Fenster/Außentüren getauscht werden, muss der Tausch mind. 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen.

Für den Nachweis der Reduktion des Heizwärmebedarfs muss bereits bei der Antragstellung jeweils ein Energieausweis vom Bestandsgebäude sowie ein Energieausweis des Gebäudes nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen berechnet werden.

| Sanierungsart                                   | Bedingungen  |
|---|--|
| <b>Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>Reduktion des spez. HWB<sub>RK</sub><sup>1</sup> auf max. 50 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis<sup>2</sup> ≥ 0,8 bzw. max. 30 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.sanierungsscheck17.at">www.sanierungsscheck17.at</a></li></ul> |

<sup>1</sup> spez. HWB<sub>RK</sub>: kWh/m<sup>2</sup>a

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

## 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. Pro Wohneinheit wird der aliquote Anteil der förderungsfähigen Investitionskosten (Nettokosten + 10 % USt.) zur Berechnung der Förderung herangezogen.

| Sanierungsart                                   | max. Förderungshöhe | max. Zuschlag  |
|---|---------------------|--|
| <b>Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard</b> | 3.000 Euro          | 1.000 Euro bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen) |

**Die angeführte Förderungshöhe inkl. Zuschlag ist mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.**

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

Für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden wird aufgrund erhöhter Investitionskosten zusätzlich zu den angeführten Förderungshöhen ein Zuschlag von max. 2.000 Euro vergeben. Liegt kein Energieausweis vor, ist bei Antragstellung die Reduktion des Heizwärmebedarfs mittels Formular „Technische Details Denkmalschutz“ nachzuweisen. Die max. Förderung beträgt in diesem Fall 3.000 Euro bzw. max. bis zu 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten.

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 2017“) über die geplanten Maßnahmen zu übermitteln.

## 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 Wohnungseigentümergeinschaft lauten.
- Der Antrag muss in Form eines Sammelantrages bei einer der angeführten Bausparkassenzentralen eingereicht werden.

### Bei Mietwohnungen

- **OHNE Mietzins- bzw. Entgelterhöhung:** Der/Die GebäudeeigentümerIn verpflichtet sich in diesem Fall die Refinanzierung der geförderten Maßnahmen ohne Mietzins- bzw. Entgelterhöhung 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. Entgelterhöhung (aufgrund einer Sanierungsvereinbarung):** In diesem Fall 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 angeführten 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 Energieausweis“, „Projektdatei“ und die „Mieter-/EigentümerInnenliste“ sind nur einmal pro Gebäude beizulegen.**

- Eine Antragstellung ist ab 03.03.2017 möglich. Anträge können so lange gestellt werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2017. Der Förderungsantrag muss vollständig ausgefüllt und mit allen geforderten Beilagen bei einer der angeführten 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. Im Antragsformular sind ausschließlich die Nettobeträge der Projektkosten einzutragen. Die Berechnung der vorläufigen Förderungshöhe erfolgt ausschließlich auf Basis der Angaben im Antragsformular. Die tatsächliche Förderungsfähigkeit sowie die endgültige Förderungshöhe werden nach Umsetzung der Maßnahmen und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen ermittelt.

- Die energetische Ausgangssituation für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung und die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen sind mit Hilfe eines Energieausweises (OIB-Richtlinie 6, Ausgabe Oktober 2011 oder März 2015) mit der Berechnung des Heizwärmebedarfs des Gebäudes gemäß Richtlinie 2010/31/EU darzustellen. Dies ist im Antragsformular 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. 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 angeführten Bausparkassenzentralen) und dem 31.12.2018 erfolgen. Bis spätestens 31.03.2019 muss die Endabrechnung inkl. aller geforderten Unterlagen bei der Kommunalkredit Public Consulting (KPC) 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 „Technische Details Energieausweis“ anzugeben, 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.
- 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, 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 einen Überblick über die zur Antragstellung notwendigen Unterlagen. Der Antrag und die Beilagen sind vorzugsweise per E-Mail an eine der angeführten Bausparkassenzentralen zu übermitteln. Originale werden nicht benötigt.

| Checkliste Antragstellung   |   |
|---|---|
| <b>Ausgefüllter Antrag</b> pro AntragstellerIn  | ✓ |
| <b>Formulare „Technische Details Energieausweis“, „Projektdatei“ und „Mieter-/EigentümerInnenliste“</b> einmalig pro mehrgeschoßigem Wohnbau                              | ✓ |
| <b>Meldezettel</b> – falls nicht in Österreich gemeldet amtlicher Lichtbildausweis (Haupt- oder Nebenwohnsitz im zu sanierenden Objekt ist keine Förderungsvoraussetzung) | ✓ |
| <b>Kostenvoranschläge</b> für die beantragten Maßnahmen   | ✓ |
| <b>Grundbuchauszug</b>  | ✓ |
| <b>Sanierungsvereinbarung:</b> bei Mietzins- bzw. Entgelterhöhung (kann auch bis zum geplanten Baubeginn nachgereicht werden)   | ✓ |
| <b>Bei denkmalgeschütztem Gebäude:</b> Bestätigung des Bundesdenkmalamtes - Formular „Denkmalschutz Sanierungsscheck 2017“  | ✓ |

## Gibt es weitere Förderungsmöglichkeiten?

Die Kombination des „Sanierungsscheck für Private 2017“ 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

Formulare zur Antragstellung sind bei Bankfilialen und den angeführten Bausparkassen erhältlich bzw. stehen auf der Webseite der KPC unter [www.sanierungsscheck17.at](http://www.sanierungsscheck17.at) zum Download bereit. Weiterführende Detailinformationen finden Sie im Dokument „Häufig gestellte Fragen – FAQ“ auf den jeweiligen Webseiten. Die Anträge können, vorzugsweise per E-Mail, an eine der nachstehenden Bausparkassenzentralen übermittelt oder bei einer Bankfiliale zur Weiterleitung abgegeben werden.



### **Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG**

Kennwort „Sanierungsscheck“  
Am Belvedere 1, 1100 Wien  
Tel: 050 100 – 29 800 | Fax : 9 29 800  
[sanierungsscheck@sbausparkasse.co.at](mailto:sanierungsscheck@sbausparkasse.co.at)  
[www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at)



### **Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.**

Mooslackengasse 12  
1190 Wien  
Tel: 01 546 46 – 53 | Fax: 2355  
[sanierungsscheck@raibau.at](mailto:sanierungsscheck@raibau.at)  
[www.bausparen.at](http://www.bausparen.at)



### **Bausparkasse Wüstenrot AG**

Alpenstraße 70  
5033 Salzburg  
Tel: 05 70 70 – 126  
[sanierungsscheck@wuestenrot.at](mailto:sanierungsscheck@wuestenrot.at)  
[www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)

## Kontakt

Die weitere Projektprüfung, das Genehmigungsverfahren sowie die Endabrechnung und Auszahlung der Förderung wird von der 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](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)

[www.sanierungsscheck17.at](http://www.sanierungsscheck17.at) | [www.umweltfoerderung.at](http://www.umweltfoerderung.at)

