

Sanierungsbonus 2026

Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus

Allgemeines in Kürze

Gefördert werden thermische Sanierungen im privaten Wohnbau. Förderungsfähig sind umfassende Sanierungen nach klimaaktiv Standard oder „guter Standard“ sowie Teilsanierungen, die zu einer Reduktion des Heizwärmebedarfs von mindestens 40 % führen (vergleiche Abschnitt B ab Seite 4). Außerdem werden auch Einzelbauteilsanierungen gefördert (vergleiche Abschnitt A ab Seite 2).

Anträge und Registrierungen 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: - Einzelbauteilsanierungen (Abschnitt A Seite 2) - Umfassende Sanierungen sowie Teilsanierung 40% (Abschnitt B Seite 4)
Wer kann einreichen?	- Privatpersonen - Für Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus - Kein Hauptwohnsitz am Wohnobjekt erforderlich - 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?	- Registrierungen beziehungsweise Antragstellungen sind ab XX.11.2025 möglich. - Registrierungen und Anträge können so lange eingereicht werden, wie Budgetmittel vorhanden sind, längstens jedoch bis zum 31.12.2026. - Ab Registrierung 9 Monate Zeit für die Umsetzung und Antragstellung - Gefördert werden Lieferungen und Leistungen, die ab 03.10.2025 erbracht wurden.

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

Wer kann eine Förderung beantragen?

Die Aktion „Sanierungsbonus“ für bestehende Ein-/Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser im Inland richtet sich ausschließlich an Privatpersonen und hierbei an folgende Zielgruppen:

- (Mit-)Eigentümerinnen und (Mit-)Eigentümer, Bauberechtigte oder Mieterinnen und Mieter eines Ein-/Zweifamilienhauses oder Reihenhauses

Anträge für eine Teilsanierung oder umfassende Sanierungen können ausschließlich online unter „**Sanierungsbonus**“ ab **XX.11.2025** gestellt werden. Detaillierte Informationen finden Sie im Abschnitt B ab Seite 4.

Registrierungen für eine Einzelbauteilsanierung können ausschließlich online unter „**Sanierungsbonus**“ ab **XX.11.2025** gestellt werden. Detaillierte Informationen finden Sie im Abschnitt A ab Seite 2.

Im Rahmen des „Sanierungsbonus“ kann pro Kalenderjahr und pro Wohnobjekt (= Einfamilienhaus oder Reihenhaus beziehungsweise Wohneinheit eines Zweifamilienhauses) nur ein Förderungsantrag gestellt werden. Für Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten sowie für Reihenhäuser, bei denen die gesamte Wohnanlage saniert wird, gelten besondere Förderungskriterien. Beachten Sie dazu das Informationsblatt „**Sanierungsbonus – Mehrgeschossiger Wohnbau/Reihenanlage**“ unter „**Sanierungsbonus**“ MGW.

Was wird gefördert?

Gefördert werden thermische Sanierungen von Bestandsgebäuden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 15 Jahre sind (Datum der Baubewilligung). Neubauten, Zubauten und Hauserweiterungen sowie der Abbruch und Wiederaufbau von Gebäudeteilen sind nicht förderungsfähig. Gefördert werden Lieferungen und Leistungen, die ab 03.10.2025 erbracht wurden.

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 in Ein-/Zweifamilienhäusern**.

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 „**Sanierungsbonus**“. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von für die jeweilige Arbeit befugten Professionistinnen oder Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

Förderungsfähige Maßnahmen:

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

Abschnitt A: Einzelbauteilsanierungen

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Bei einer **Einzelbauteilsanierung** sind die jeweiligen Kriterien laut untenstehender Tabelle einzuhalten. Für die Registrierung ist ein Energieberatungsprotokoll des Bundeslandes erforderlich.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Einzelbauteilsanierung (nur eine Maßnahme pro Kalenderjahr kann gefördert werden)	Außenwand • Dämmung von zumindest 50 % der bestehenden Außenwände innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes • Mindeststärke des Dämmmaterials: 14 cm beziehungsweise maximal U-Wert 0,21 W/m²K Fenster • Austausch von zumindest 75 % der bestehenden Fenster oder Fensterflächen innerhalb des geltenden Leistungszeitraumes • maximaler Uw-Wert: 1,1 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters)

„Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für den Tausch der Fenster und Außentüren in denkmalgeschützten und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern¹ darf der Uw-Wert maximal 1,4 W/m²K (U-Wert des Gesamtfensters) betragen. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 5.000 EUR beziehungsweise maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten. 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.

¹ Details entnehmen Sie bitte dem Dokument „**Häufig gestellte Fragen – FAQ**“
Version 10/2025

Wie hoch ist die Förderung?

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 Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Es kann maximal folgende Pauschale vergeben werden:

Förderungsfähige Maßnahme	maximale Förderung thermische Sanierung
Einzelbauteilsanierung (nur eine Maßnahme kann gefördert werden)	5.000 Euro
Die Förderung ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.	

Nähere Informationen dazu finden Sie in den „**Häufig gestellten Fragen**“.

Wie verläuft das Einreichverfahren bei einer Einzelbauteilsanierung?

Die **Einreichung für eine Einzelbauteilsanierung** verläuft in zwei Schritten mit Registrierung und anschließender Antragstellung.

Schritt 1: Die Registrierung mit Ihrem **baureifen beziehungsweise bereits umgesetzten Projekt** erfolgt ausschließlich online unter „**Sanierungsbonus**“. Registrierungen können ab XX.11.2025 so lange durchgeführt werden, wie Budgetmittel zur Verfügung stehen, längstens jedoch bis 31.12.2026. Die Registrierung kann nur mittels aktiver ID Austria oder hochgeladener Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises der registrierten Person abgeschlossen werden.

Nach Abschluss der Registrierung erhalten Sie eine Registrierungsbestätigung per E-Mail mit Ihren Zugangsdaten zur Online-Plattform für die Antragstellung. Das Förderungsbudget ist nun **9 Monate** für Sie reserviert.

Schritt 2: Die Antragstellung muss innerhalb von **9 Monaten** nach der Registrierung erfolgen und kann ebenfalls ausschließlich online durchgeführt werden. Den Zugang zur Online-Plattform finden Sie in der Registrierungsbestätigung. Bitte beachten Sie, dass die Maßnahme zu diesem Zeitpunkt fertig umgesetzt und abgerechnet sein muss. Gefördert werden Lieferungen und Leistungen, die ab 03.10.2025 erbracht wurden.

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 Registrierung und Antragstellung für eine Einzelbauteilsanierung zu beachten?

- Die Registrierung hat Angaben zu der Maßnahme und den dafür veranschlagten Kosten zu enthalten. Diese müssen unter Berücksichtigung des Dokumentes „**Förderungsfähige Kosten**“ eingetragen werden.
- Bei einer Einzelbauteilsanierung sind die jeweiligen Kriterien laut obiger Tabelle (Seite 2) einzuhalten und mittels Rechnung zu belegen.
- Die Antragstellung, nach Umsetzung der Maßnahme, muss innerhalb von **9 Monaten** nach der Registrierung durchgeführt werden. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person ausgestellt und bezahlt worden sein.
- Die antragsgemäße Umsetzung des Projekts ist bei der Antragstellung durch die antragstellende Person zu bestätigen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind im Bedarfsfall die Abweichungen von den beantragten Maßnahmen vom Bundesdenkmalamt zu bestätigen.
- 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 Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft unter Bedachtnahme auf die Empfehlung der Umweltförderungskommission zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung erhält die Antragstellende Person eine Verständigung per E-Mail über die Auszahlung der Förderungsmittel.
- Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.

Welche Unterlagen sind bei der Registrierung und Antragstellung erforderlich?

Die nachfolgende Checkliste gibt einen Überblick über die für die Registrierung und Antragstellung notwendigen Unterlagen. Die Unterlagen werden in elektronischer Form benötigt.

Checkliste-Registrierung

Angaben zur antragstellenden Person und der beantragten Maßnahme: Vorname, Nachname und Geburtsdatum, Postadresse (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Bundesland), E-Mail-Adresse (für den weiteren Schriftverkehr) und Telefonnummer sowie Angaben zur Einzelbauteilsanierung (Art der Maßnahme und Kosten), Angabe des ausführenden Unternehmens (vorläufig, Änderungen vorbehalten)	✓
Energieberatungsprotokoll des jeweiligen Bundeslandes: Die Energieberatung kann vor Ort, per Telefon oder auf digitalem Weg erfolgen und muss das Sanierungsobjekt betreffen.	✓

Checkliste-Antragstellung

Endabrechnungsf formular (vollständig ausgefüllt und von der antragstellenden Person unterfertigt)	✓
Alle Rechnungen für die beantragte Maßnahme (Rechnungen müssen auf die antragstellende Person ausgestellt sein)	✓

Abschnitt B: Umfassende Sanierungen sowie Teilsanierung 40 %

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung erfüllt werden?

Bei einer **umfassenden thermischen Sanierung** (klimaaktiv oder guter Standard) darf ein bestimmter HWB vom Wohngebäude nicht überschritten werden. Bei einer **Teilsanierung 40 %** muss der HWB vom Wohngebäude um mindestens 40 % reduziert werden. Wird eine dieser förderungsfähigen Maßnahmen nur durch den Tausch von Fenstern und Außentüren erreicht, muss der Tausch mindestens 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen. Die Reduktion des Heizwärmebedarfs ist im Formular „**Technische Details Energieausweis**“ von der Energieausweiserstellerin oder vom Energieausweisersteller zu bestätigen.

Förderungsfähige Maßnahme	Förderungsbedingungen
Teilsanierung 40 %	Reduktion des spezifischen HWB _{Ref, RK} ² um mindestens 40 %
Umfassende Sanierung guter Standard³	Reduktion des spezifischen HWB _{Ref, RK} ² auf maximal 56,44 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ⁴ ≥ 0,8 beziehungsweise maximal 26,86 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2
Umfassende Sanierung klimaaktiv Standard	Reduktion des spezifischen HWB _{Ref, RK} ² auf maximal 44 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ³ ≥ 0,8 beziehungsweise maximal 28 kWh/m ² a bei einem A/V-Verhältnis ≤ 0,2
Bei einem A/V-Verhältnis < 0,8 beziehungsweise > 0,2 gelten bei einer umfassenden Sanierung die Werte der Tabelle „HWB-Grenzwerte“ auf Sanierungsbonus	

„Denkmal- und ensemblesgeschützte Gebäude“

Für die Sanierung von in denkmal- und ensemblesgeschützten Gebäuden oder Gründerzeithäusern ist der Heizwärmebedarf (spezifische HWB_{Ref, RK}) um mindestens 25 % zu reduzieren. Die maximale Förderung beträgt in diesem Fall 20.000 Euro beziehungsweise maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten. 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?

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 Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Je nach durchgeführter Sanierungsmaßnahme können folgende Pauschalen vergeben werden:

Förderungsfähige Maßnahme	maximale Förderung thermische Sanierung
Teilsanierung 40 %	10.000 Euro
Umfassende Sanierung guter Standard	15.000 Euro
Umfassende Sanierung klimaaktiv	20.000 Euro
Die Förderung ist mit maximal 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.	

Wie verläuft das Einreichverfahren bei umfassenden Sanierungen oder einer Teilsanierung?

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 30.09.2028 erfolgen. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person ausgestellt und von der antragstellenden Person bezahlt worden sein.

² spezifischer Heizwärmebedarf Referenzklima (spez. HWB_{Ref, RK} 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

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 Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft unter Bedachtnahme auf die Empfehlung der Umweltförderungskommission zur Genehmigung zur Genehmigung vorgelegt. Nach Genehmigung wird die voraussichtliche Förderungshöhe bekannt gegeben. Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit 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 bei umfassenden Sanierungen oder einer Teilsanierung 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.
- Der Förderungsantrag hat Angaben zu den geplanten Maßnahmen und den dafür veranschlagten Kosten zu enthalten. Diese müssen unter Berücksichtigung des Dokumentes **„Förderungsfähige Kosten“** im Antrag eingetragen werden. Die Berechnung der Förderungshöhe erfolgt ausschließlich auf Basis der bei Antragstellung angegebenen Investitionskosten.
- Die energetische Ausgangssituation für das Sanierungsobjekt bei Antragstellung und die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen 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 Antragsformular unter **„Technische Details Energieausweis“** von einer zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Person gutachterlich zu bestätigen. Der Energieausweis ist für das zu sanierende Ein-/Zweifamilienhaus beziehungsweise Reihenhaus auszustellen.
- Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen sowie die Übermittlung der Endabrechnungsunterlagen an die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) müssen bis zum 30.09.2028 erfolgen. Rechnungen müssen auf die antragstellende Person ausgestellt und bezahlt worden sein.
- 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.
- Die bautechnischen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes sind jedenfalls einzuhalten.

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](#)“

Die Antragstellung kann nur mittels aktiver ID Austria oder hochgeladener Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises der antragstellenden Person abgeschlossen werden.

Checkliste-Antragstellung

Angaben zur antragstellenden Person und der beantragten Maßnahme: Vorname, Nachname und Geburtsdatum, Postadresse (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Bundesland), E-Mail-Adresse (für den weiteren Schriftverkehr) und Telefonnummer sowie Angaben zum Projekt (Art der Maßnahme und Kosten)	✓
Formular „ Technische Details Energieausweis “	✓

Checkliste-Endabrechnung

Endabrechnungsformular (ausgefüllt und unterfertigt)	✓
Bestätigungen der ausführenden Firmen auf der Seite 2 im Endabrechnungsformular	✓
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.

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.

Registrierung, Antragstellung und Kontakt

Eine Registrierung beziehungsweise 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-Registrierung**: „**Sanierungsbonus**“ für **Einzelbauteilsanierungen**
- ➔ Zum **Online-Antrag**: „**Sanierungsbonus**“ für **Teilsanierungen und umfassende Sanierungen**

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.