

SPEZIELLE FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN THEWOSAN

Stand: 15. April 2025

Grundsätzlich werden bei der **thermisch energetischen Wohnhaussanierung** (Thewosan), in Abhängigkeit vom Umfang der Sanierungsmaßnahmen, folgende Fördermöglichkeiten unterschieden:

Thermische Sanierung der Gebäudehülle:

Förderbar sind im Rahmen eines thermisch-energetischen Sanierungskonzeptes Maßnahmen an bzw. in einem Wohnhaus zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle bzw. Teilen davon, die zu einer erheblich erzielbaren Einsparung des Heizwärmebedarfs führen.

Die Förderhöhe ist abhängig vom Verhältnis zum Niedrigstenergiegebäudestandard (nstEG), als Mindestanforderung gilt max. $1,45 \times \text{HWB}_{\text{Ref,RK}} \cdot \text{nstEG}$. (siehe Finanzierungsarten).

Können die Zielwerte für eine thermisch – energetische Sanierung aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht eingehalten werden, so kann dennoch eine Förderung gewährt werden, wenn mindestens 40 % des Ausgangs-Heizwärmebedarfs (HWB_{Ref}) eingespart werden

Einzelbauteilsanierung oder -erneuerung:

Die Förderung für Einzelbauteilsanierung oder -erneuerung kann gewährt werden, wenn die energetischen Mindeststandards gemäß der WBTV 2020 LGBl. Nr. 4/2020 eingehalten werden.

Förderhöhe – siehe Finanzierungsarten

Energetische Sanierung von gebäudetechnischen Systemen:

Förderbar ist die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme:

- Dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren.
- Wärmepumpen, die nach EU – Umweltzeichenkriterien gemäß Beschluss zur Festlegung der Kriterien für die Vergabe des EU-Umweltzeichens für Warmwasser-Heizgeräte (2014/314/EU), ABl. Nr. L 164 vom 03.06.2014 S. 83, zertifiziert sind (EU-Ecolabel) oder vollinhaltlich den in diesem Beschluss festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40 °C beträgt.

Höhere Vorlauftemperaturen sind nur mit einem entsprechenden Nachweis der zumindest gleichwertigen Energieeffizienz zulässig. Der Nachweis gilt für Systeme bis 55 Grad jedenfalls als erbracht, wenn eine jahreszeitbedingte Raumheizungseffizienz (Symbol η_s oder ETAs) von mindestens 140 Prozent bei 55 Grad Celcius Vorlauftemperatur, laut GET Produktdatenbank, erfüllt ist, oder der Nachweis für ETAs $\geq 140\%$ bei der gewählten Vorlauftemperatur $> 40 \text{ °C}$

vom Hersteller der Wärmepumpe vorgelegt werden kann.

Als Vorlauftemperatur gilt die Temperatur am Abgang des Wärmeerzeugers im Heizungsfall bzw. bei permanenter Warmwassererzeugung (2-Leiter-Netz).

Wärmepumpen sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaikanlagen) zu kombinieren. Eine entsprechende Liste der förderfähigen Produkte ist unter <https://www.produktdatenbank-get.at> abrufbar.

- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, sofern sie ganz oder zumindest zu 80 % auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.
- Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in den vorstehend angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

Für die energetische Sanierung gilt als Mindestanforderung für den Wärmeschutzstandard der max. $3,00 \times \text{HWB}_{\text{Ref,RK-nstEG}}$ als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung. Davon ausgenommen sind Gebäude gemäß §1 Zi 4 SanDekVO 2024 (Denkmalschutz, Schutzzone und erhaltungswürdige gegliederte Fassaden).

Als Grundlage für den hydraulischen Abgleich kann der Leitfaden klimaaktiv des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) herangezogen werden:

<https://www.klimaaktiv.at/fachpersonen/energie-bau/raus-aus-gas>

Hinsichtlich der Voraussetzungen für die Errichtung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung wird auf die Homepage des Vereins „komfortlüftung.at“ <https://www.komfortlüftung.at> verwiesen.

Förderhöhe – siehe Finanzierungsarten

Sonstige Hinweise:

- Als Voraussetzung für eine umfassende thermisch-energetische Sanierung darf der Heizwärmebedarf (HWB_{BGF}) das 1,45-fache des Heizwärmebedarfs für ein Niedrigstenergiegebäude nicht überschreiten.

Der Heizwärmebedarf für ein Niedrigstenergiegebäude errechnet sich gem. OIB-Dokument „Nationaler Plan“ mit folgender Formel:

$$10 \times (1+3,0/l_c)$$

- Zur Ermittlung der Förderstufe ist ein **thermisch-energetisches Sanierungskonzept** mit der Berechnung des Heizwärmebedarfes vor und nach Sanierung (siehe Sanierungskonzept Thewosan) vorzulegen.
- Bei Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, in Schutzzonen liegen oder die erhaltungswürdige gegliederte Fassaden aufweisen, müssen die Mindestanforderungen an den Wärmeschutzstandard gem. OIB Richtlinie 6 2023 für jene Bauteile eingehalten werden, an denen Maßnahmen zulässig sind.

Ob das Gebäude erhaltenswürdige gegliederte Fassaden im Sinne des § 118 Abs. 4 Ziff. 1 der Technikonovelle 2007 aufweist und daher die Ausnahmen hinsichtlich des zu erreichenden Wärmeschutzstandards anwendbar sind, wird durch eine Anfrage des wohnfonds_wien bei der sachlich zuständigen Dienststelle der Stadt Wien– Magistratsabteilung 19 - Architektur und Stadtgestaltung geklärt.

- Die Berechnung des HWB hat mittels eines vom wohnfonds_wien anerkannten professionellen Berechnungsprogramms zu erfolgen:
 - [BuildDesk Österreich GmbH \(ecotech\)](#)
 - [Zehetmayer Software GmbH \(GEQ\)](#)
 - [ETU GmbH \(ETU\)](#)
 - [A-NULL Bausoftware GmbH \(Archiphysik\)](#)
 - [EDV-Software-Service GmbH & Co KG \(AX3000\)](#)