

# Neue Landesförderung für die energetische Sanierung von Kondominien



---

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL  
Landesagentur für Umwelt



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE  
Agenzia provinciale per l'ambiente



Die Richtlinien und die Gesuchsformulare finden Sie auf der  
Homepage der Landesagentur für Umwelt:  
<http://umwelt.provinz.bz.it/energie>

**Impressum**

Herausgeber: Landesagentur für Umwelt  
Amt für Energieeinsparung

Bozen, August 2017

## Einleitung

Die **Optimierung der Energieeffizienz** ist die wichtigste der drei Säulen des strategischen Dokuments "Klimaplan Energie-Südtirol-2050" der Autonomen Provinz Bozen, sowie der Strategie Klima-Energie 2050 der Europäischen Union, gemeinsam mit der Energieproduktion aus **erneuerbaren Energiequellen** und der Senkung der Treibhausgase, von denen das Kohlendioxid CO<sub>2</sub> wohl das bekannteste ist.

Es gilt zunächst den Energieverbrauch auf das Nötige zu senken und jeden nicht effizienten Energieeinsatz zu vermeiden. Der Restbedarf an Energie ist weitestgehend aus erneuerbaren Quellen zu decken. Dadurch kann der Verbrauch von fossilen Energieträgern reduziert und der Treibhauseffekt eingeschränkt werden. Die Hälfte des Gesamt-Energieverbrauchs wird in Südtirol vorwiegend für Heizung und Warmwasser benötigt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Großteil der Gebäude noch nicht energetisch saniert ist. Gerade in Kondominien ist aber ein großes Einsparpotential vorhanden.

## Warum soll ein Kondominium saniert werden?

### Der Wohnkomfort steigt

Nach einer energetischen Sanierung steigt das Wohlbefinden. Die Innentemperatur einer Wohnung ist mit gedämmten und damit wärmeren Außenwänden gleichmäßiger. Dies beugt auch der Schimmelbildung vor.

### Die Heizkosten sinken

Durch die energetische Sanierung können sich die Heizkosten bis um die Hälfte reduzieren. Bei einer umfassenden Sanierung mit Wärmedämmung der Außenmauern, Dächer, und Geschossdecken und mit dem Austausch der Fenster, können bei einer 80 m<sup>2</sup> großen Wohnung mehr als **600,00 € pro Jahr** eingespart werden. Wird auch die Heizanlage optimiert, sinken die Heizkosten weiter.

### **Die Umwelt wird weniger verschmutzt**

Weniger Energie zu verbrauchen bedeutet eine geringere Umweltbelastung und eine bessere Luftqualität. Jeder einzelne kann dazu beitragen, die Emissionen von Treibhausgasen zu reduzieren. Nur so, lässt sich die globale Erderwärmung auf unter 2° C eindämmen, wie es im Pariser Klimaschutzabkommen von 2015 verankert wurde.

### **Der Wert der Immobilie steigt**

Eine Wohnung in einem energetisch sanierten Kondominium, welche mindestens der Zertifizierung KlimaHaus C oder R entspricht, ist mehr wert als eine Wohnung in einem energetisch noch zu sanierenden oder suboptimal sanierten Kondominium.

## **Die Landesförderungen für die Kondominien**

Die Landesregierung fördert seit den 1980er Jahren Maßnahmen, um die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern. Auch der Staat bietet die Möglichkeit der Steuerabschreibung für Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an.

Der Südtiroler Landesregierung ist der Klimaschutz ein besonders Anliegen. Anfang 2017 hat sie deshalb beschlossen, künftig die Wärmedämmung der Außenmauern, Dächer und Geschossdecken für Kondominien mit einem Beitrag von **70%** auf die zulässigen Kosten zu fördern. Das ist eine **Erhöhung von 40 % gegenüber dem bisher gültigen Beitragssatz**.

Der Beitrag wird anhand der Rechnungen mit Zahlungsbestätigungen nach Abschluss der Arbeiten ausbezahlt.

Das Gesuch ist **vor Beginn der Arbeiten** einzureichen. Nach Durchführung der Maßnahmen muss das Kondominium die Zertifizierung **KlimaHaus C oder R** nachweisen.

Weitere Informationen finden Sie auf der [Webseite](#) der Landesagentur für Umwelt oder erhalten Sie im **Amt für Energieeinsparung**. Genaue Öffnungszeiten, Kontaktanschriften sind nachstehend angeführt.

## Wie hoch sind die Auslagen? Zahlt sich die Investition aus?

Die energetische Sanierung eines Kondominiums bringt erhebliche Kosten mit sich. Die wirtschaftlichen Vorteile sind mitunter nicht sofort sichtbar. Ohne Förderung würde sich die Investition oftmals erst nach mehr als 25 Jahren amortisieren. Dies ist für viele Wohnungseigentümer aus wirtschaftlicher Sicht nicht sonderlich interessant.

Mit den **neuen Förderungen von 70%** können sich die **Investitionen** in vielen Fällen schon innerhalb von 10 Jahren amortisieren. Sie sind damit für die Wohnungseigentümer **vorteilhafter** und sichern vor künftigen Preiserhöhungen des Brennstoffes.

Am Beispiel eines Kondominiums mit 8 Wohneinheiten von jeweils **80 m<sup>2</sup>** Wohnfläche lässt sich dies gut aufzeigen. Das Kondominium besitzt eine Gasheizung und führt eine energetische Sanierung mit Wärmedämmung der Außenmauern, Geschossdecken und Dach durch. Die hierfür notwendigen Kosten lassen sich auf 140.000,00 € schätzen. Gleichsam lassen sich nach der Sanierung jährlich 6.500 m<sup>3</sup> Gas einsparen. Bei derzeitigem Gaspreis entspricht dies einer Einsparung von jährlich fast 5.000,00 € an Heizkosten.

In diesem Beispiel muss der Besitzer einer Wohnung für diese Maßnahme 17.500,00 € investieren, spart aber nach dem Eingriff die Hälfte des Energieverbrauchs für die Heizung. Nach Abschluss der Arbeiten erhält er einen Beitrag von ungefähr 11.000,00 €, weshalb die Investition letztlich dem Besitzer netto nur noch 6.500,00 € kostet.

Zusammenfassende Tabelle für einzelnen Besitzer

<b>Art der Förderung</b>	<b>Beitrag</b>	<b>Verbleibende Kosten</b>	<b>Amortisierung</b>
Ohne Förderung	0 €	17.500 €	25 Jahre
Frühere Förderung (30%)	4.744 €	12.756 €	19 Jahre
<b>Neue Förderung (70%)</b>	<b>11.069 €</b>	<b>6.431 €</b>	<b>10 Jahre</b>

Zusammenfassende Tabelle für das ganze Kondominium

<b>Art der Förderung</b>	<b>Beitrag</b>	<b>Verbleibende Kosten</b>	<b>Amortisierung</b>
Ohne Förderung	0 €	140.000 €	25 Jahre
Frühere Förderung (30%)	37.950 €	102.050 €	19 Jahre
<b>Neue Förderung (70%)</b>	<b>88.550 €</b>	<b>51.450 €</b>	<b>10 Jahre</b>

Innerhalb von 10 Jahren werden **die geringeren Heizkosten** die getätigten Investitionen amortisieren. Zudem lebt man in einer komfortableren Wohnung und mit dem Bewusstsein, seinen Beitrag für die Reduzierung der Umweltverschmutzung geleistet zu haben.

## Allgemeine Bedingungen für alle Maßnahmen

- Die [Beitragsgesuche](#) können **vom 1. Jänner bis zum 30. Juni** des Jahres, in dem die Arbeiten beginnen, eingereicht werden.
- Für jede Maßnahme ist ein eigenes Gesuch **vor Beginn der Arbeiten** einzureichen.
- Die neuen Förderungen von 70 % gelten nur für Maßnahmen, die in Kondominien mit **mindestens 5 Baueinheiten** durchgeführt werden und zwar ausschließlich für Baueinheiten im Eigentum von natürlichen Personen, öffentlichen Verwaltungen oder Körperschaften ohne Gewinnabsicht, die keine wirtschaftliche Tätigkeit ausführen.
- Für Maßnahmen, die sich über mehrere Jahre erstrecken, muss der Gesuchsteller einen zeitlichen Ablaufplan mit den jährlich anfallenden Kosten beilegen.
- Mindestinvestition: **3.500,00 Euro** ohne MwSt, da die Mehrwertsteuer nicht zu den zulässigen Ausgaben zählt.
- Die Rechnungen müssen nach dem Einreichdatum des Beitragsgesuches ausgestellt sein, mit Ausnahme von Rechnungen für die Einholung von Genehmigungen, für die Vorbereitung der Unterlagen für die Gesuchseinreichung und für die Erstellung von vorläufigen Durchführbarkeitsstudien.
- Die Auszahlung erfolgt anhand der bezahlten Originalrechnungen, die auf den Antragsteller ausgestellt sein müssen (einzureichen nach Erhalt der Mitteilung seitens des Amtes).
- Die Beiträge sind mit keinen weiteren Beiträgen oder Begünstigungen jeglicher Art häufbar, die von staatlichen Bestimmungen oder von anderen Gesetzen zu Lasten des Landeshaushaltes für dieselben zulässigen Ausgaben vorgesehen sind.
- Die Anträge werden chronologisch nach Eingang bearbeitet. Sind die verfügbaren Geldmittel erschöpft, so hat dies den Ausschluss vom Beitrag zur Folge.

## **Gesuchsabgabe und Auskünfte**

### **Amt für Energieeinsparung**

BOZEN, Mendelstraße 33, Parterre

Tel. 0471 41 47 21

[energieeinsparung.risparmioenergetico@pec.prov.bz.it](mailto:energieeinsparung.risparmioenergetico@pec.prov.bz.it)

[energieeinsparung@provinz.bz.it](mailto:energieeinsparung@provinz.bz.it)

Montag – Freitag 9.00 – 12.00

Donnerstag 8.30 – 13.00 und 14.00 – 17.30

### **Sprechstunden in den Außenstellen**

AUER, Hautplatz 5, Gemeindeamt

am 1. Montag im Monat 9.00 – 10.00

BRIXEN, Säbener-Tor-Gasse 3, Bezirksgemeinschaft  
Eisacktal

am 4. Mittwoch im Monat 9.00 – 12.00

BRUNECK, M. Pacherstraße 2, Institut für den sozialen  
Wohnbau

am 1. Mittwoch im Monat 9.00 – 12.00

LAAS, Vinschgaustraße 52, Gemeindeamt

am 4. Freitag im Monat 09.00 – 10.00

MALS, Bahnhofstraße 19, Gemeindeamt

am 4. Freitag im Monat 11.00 – 12.00

MERAN, O. Huberstraße 13, Bezirksgemeinschaft  
Burggrafenamt

am 2. Dienstag im Monat 9.00 – 10.30

NEUMARKT, Rathausring 7, Gemeindeamt

am 1. Montag im Monat 11.00 – 12.00

SCHLANDERS, Hauptstraße 134, Bezirksgemeinschaft  
Vinschgau

am 2. Dienstag im Monat 11.30 – 12.30

STERZING, Neustadt 21, Gemeindeamt

am 1. Dienstag im Monat 9.00 – 12.00

In den Monaten **Juli und August** findet in den Außenstellen  
kein Parteienverkehr statt.