

# Landesförderung für die energetische Sanierung von Kondominien



---

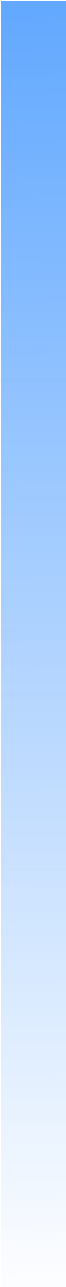
AUTONOME PROVINZ BOZEN – SÜDTIROL

Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO – ALTO ADIGE

Agenzia provinciale per l'Ambiente e la tutela del clima



Förderungen gemäß Beschluss der Landesregierung vom  
29. Dezember 2020, Nr. 1092

Die Richtlinien und die Antragsformulare finden Sie auf der  
Homepage der Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz:  
<https://umwelt.provinz.bz.it/energie-klima.asp>

**Impressum**

Herausgeber: Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz  
Amt für Energie und Klimaschutz

Bozen, Jänner 2021

## 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 Klimaschutz-abkommen 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 80er Jahren Maßnahmen, um die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern. Auch der Staat bietet die Möglichkeit der Steuerabschreibung für Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an.

### **Wärmedämmung von Außenmauern und Dächern**

Der Südtiroler Landesregierung ist der Klimaschutz ein besonders Anliegen. Im 2020 hat sie deshalb beschlossen, für die Jahre 2021 und 2022 die Wärmedämmung der Außenmauern, Dächer und Geschossdecken für Kondominien mit einem Beitrag von **80%** auf die zulässigen Kosten zu fördern. Das ist eine **Erhöhung von 10 % gegenüber dem bisher gültigen Beitragssatz**.

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

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

### **Energetischer Check-up**

Mit dem Beschluss der Landesregierung Nr. 1092 vom 29. Dezember 2020 wird der Beitrag für den energetischen Check-up von Miteigentumsgebäude (*Kondominien*) gewährt, um eine Diagnose des Gebäudes zu fördern und die Wirksamkeit eventuell durchzuführenden energetischen Sanierungsmaßnahmen zu bewerten.

Die energetischen Check-ups müssen von einem befähigten Techniker/einer befähigten Technikerin, der bzw. die in der Berufsliste eingetragen ist, durchgeführt werden.

Mindestinhalt:

- Analyse des Energiebedarfs des bestehenden Gebäudes;
- Ermittlung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Gebäudes;
- Kostenschätzung für die ermittelten Maßnahmen;
- Erstellung des Energieausweises des bestehenden Gebäudes (APE) „convenzionale ex ante“ gemäß Dekret des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung (MISE) vom 3. August 2020;
- Berechnung der erzielbaren Energieklasse nach Durchführung der ermittelten Maßnahmen zur energetischen Sanierung.

Für die Jahre 2021 und 2022 wird die Beitragshöhe auf 80 % angehoben, und zwar ausschließlich für Baueinheiten im Eigentum von natürlichen Personen oder Körperschaften ohne Gewinnabsicht, die keine wirtschaftlichen Tätigkeiten ausüben.

Weitere Informationen finden Sie auf der [Webseite](#) der Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz oder erhalten Sie im **Amt für Energie und Klimaschutz**. 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 80%** 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 € (ohne Mehrwertsteuer) 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 € (ohne Mehrwertsteuer) investieren, spart aber nach dem Eingriff die Hälfte des Energieverbrauchs für die Heizung. Nach Abschluss der Arbeiten erhält er einen Beitrag von ungefähr 14.000,00 € (ohne Mehrwertsteuer),

weshalb die Investition letztlich dem Besitzer netto nur noch 5.250,00 € (mit Mehrwertsteuer) kostet.

Zusammenfassende Tabelle für einzelnen Besitzer

Art der Förderung	Beitrag (ohne MwSt.)	Verbleibende Kosten (mit MwSt.)	Amortisierung
Ohne Förderung	0 €	19.250 €	31 Jahre
Förderung vom 50%	8.750 €	10.500 €	17 Jahre
<b>Neue Förderung (80%)</b>	<b>14.000 €</b>	<b>5.250 €</b>	<b>8,5 Jahre</b>

Zusammenfassende Tabelle für das ganze Kondominium

Art der Förderung	Beitrag (ohne MwSt.)	Verbleibende Kosten (mit MwSt.)	Amortisierung
Ohne Förderung	0 €	154.000 €	31 Jahre
Förderung vom 50%	70.000 €	84.000 €	17 Jahre
<b>Neue Förderung (80%)</b>	<b>112.000 €</b>	<b>42.000 €</b>	<b>8,5 Jahre</b>

Innerhalb von 8,5 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 [Beitragsanträge](#) können **vom 1. Jänner bis zum 31. Mai** des Jahres, in dem die Arbeiten beginnen, eingereicht werden.
- Für jede Maßnahme ist ein eigener Antrag **vor Beginn der Arbeiten** einzureichen.
- Die erhöhten Förderungen von 80% gelten nur für Maßnahmen, die in Kondominien mit **mindestens 5 Baueinheiten und 5 Eigentümern** durchgeführt werden und zwar ausschließlich für Baueinheiten im Eigentum von natürlichen Personen oder Körperschaften ohne Gewinnabsicht, die keine wirtschaftliche Tätigkeit ausführen. Für Baueinheiten im Eigentum von Unternehmen beträgt der Fördersatz max. 50%.
- Für Maßnahmen, die sich über mehrere Jahre erstrecken, muss der Gesuchsteller einen zeitlichen Ablaufplan mit den jährlich anfallenden Kosten beilegen.
- Die Beiträge werden auf die zulässigen Kosten ohne Berücksichtigung der Mehrwertsteuer gewährt
- Mindestinvestition: **1.500,00 Euro** ohne Mehrwertsteuer, da die Mehrwertsteuer nicht zu den zulässigen Ausgaben zählt.
- Die Rechnungen müssen nach dem Einreichdatum des Beitragsantrags ausgestellt sein, mit Ausnahme von Rechnungen für die Einholung von Genehmigungen, für die Vorbereitung der Unterlagen für die Antragseinreichung 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 genehmigt, bis die verfügbaren Mittel erschöpft sind.



## **Abgabe der Anträge und Auskünfte**

### **Amt für Energie und Klimaschutz**

BOZEN, Mendelstraße 33, Parterre

Tel. 0471 41 47 21

[energie.energia@pec.prov.bz.it](mailto:energie.energia@pec.prov.bz.it)

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

Montag – Freitag 9.00 – 12.00

Donnerstag 8.30 – 13.00 und 14.00 – 17.30

### **Sprechstunden in den Außenstellen**

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

SCHLANDERS, Hauptstraße 134, Bezirksgemeinschaft

Vinschgau

am 2. Dienstag im Monat 11.30 – 12.30

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