

## Energiebonus für energetische Gebäudesanierung



Über 80% der Wohngebäude in Südtirol wurden vor mehr als 25 Jahren errichtet. Ein durchschnittlicher Altbau verschlingt im Schnitt etwa 20 Liter Heizöl pro Quadratmeter und Jahr.

Bedenkt man, dass ein Gebäude der Klimahausklasse B etwa 1/4 davon benötigt, so kann man bereits ahnen in welchem Ausmaß die jährlichen Heizkosten durch eine energetische Sanierung reduziert werden können.

### Bonus für die Gebäudesanierung

Wird ein bestehendes Wohngebäude energetisch saniert und in diesem Zuge von einer niedrigeren KlimaHaus-Klasse mindestens in die KlimaHaus-Klasse B eingestuft oder erreicht man durch die Zertifizierung R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes, so kann der sogenannte Energiebonus (Baumassenbonus) in Anspruch genommen werden.

Durch den Energiebonus kann das bestehende Gebäude um 20% der bestehenden Baumasse mit einem Minimum von 200 m<sup>3</sup> erweitert werden.

Der Energiebonus kann nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierung in Anspruch genommen werden. Wird nur ein Teil des Bonus genutzt, so kann der Rest in einem zweiten Moment nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Der Energiebonus für energetische Gebäudesanierungen, sowie für den Abbruch und Wiederaufbau, ist zeitlich befristet und kann bis Ende 2026 in Anspruch genommen werden.

### Voraussetzungen

- das gesamte Gebäude muss im Zuge der Renovierung von einer niedrigeren KlimaHaus-Klasse auf mindestens KlimaHaus B – Standard saniert werden oder durch die Zertifizierung R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erreichen;
- das Gebäude muss vor dem 12.01.2005 errichtet worden sein, bzw. vor diesem Datum über die Baukonzession verfügt haben;
- das Gebäude muss eine Baumasse über Erde von wenigsten 300 m<sup>3</sup> aufweisen;
- das Gebäude muss vorwiegend für Wohnzwecke genutzt werden (mind. 50%);
- bei der Erweiterung muss es sich um Baumasse für Wohnzwecke handeln;
- der Bedarf an elektrischer Energie muss im Ausmaß von mindestens 30 Watt pro m<sup>2</sup> überbaute Fläche aus erneuerbaren Energien abgedeckt. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollständig möglich oder wirtschaftlich sein, so ist ein entsprechender Nachweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes von Seiten eines qualifizierten Technikers zu erbringen.

Der Energiebonus darf ausschließlich im Mischgebiet, also im Wohngebiet mit Mischnutzung beansprucht werden. In Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan vorzusehen.

Im Zuge der Nutzung des Energiebonus neu geschaffene Wohneinheiten unterliegen der Pflicht der Konventionierung gemäß Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes. Dies gilt auch dann,

wenn die Wohneinheiten erst in einem zweiten Moment abgetrennt werden.

## Abbruch und Wiederaufbau

Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, kommt der Energiebonus für den Neubau zur Anwendung.

Der Energiebonus für den Neubau bzw. den Abbruch und Wiederaufbau kann nur gewährt werden, wenn das Gebäude dem KlimaHaus-Standard A Nature entspricht und folgende Anforderungen erfüllt werden:

- a) die ökologische Bewertung der verwendeten Materialien nach dem KlimaHaus Nature-Verfahren (ICC) liegt bei max. 250 Punkten;
- b) der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von mehr als 50 Watt pro m<sup>2</sup> überbaute Fläche aus erneuerbaren Energien abgedeckt. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollständig möglich oder wirtschaftlich sein, so ist ein entsprechender Nachweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes zu erbringen.

Der Energiebonus für den Neubau bzw. den Abbruch und Wiederaufbau, wird in Form von zusätzlich verbaubarer Kubatur im Ausmaß von 10% der zulässigen Baumasse gewährt.

## Baukonzession

In der Baukonzession muss die Inanspruchnahme des Energiebonus explizit erwähnt sein. Die betreffenden Baukonzessionen müssen von der Gemeinde in einem eigenen Verzeichnis registriert werden.

## KlimaHausC – Zertifizierung R

Eine Voraussetzung, um in den Genuss des Energiebonus zu gelangen, ist die energetische Sanierung des Gebäudes zu einem KlimaHaus B (außer bei Abbruch und Wiederaufbau). Dies bedeutet, dass das gesamte Gebäude rechnerisch jährlich maximal einen Verbrauch von 50 Kilowattstunden pro Quadratmeter bezogen auf das Klima von Bozen aufweisen darf.

In der Praxis hat dies zur Folge, dass man bei einem älteren Gebäude, auf jeden Fall verschiedene Wärmedämmmaßnahmen ergreifen muss, sofern es nicht bereits energetisch saniert wurde. In den meisten Fällen ist eine Wärmedämmung der gesamten Außenwand und ein Austausch der Fenster unumgänglich.

Da jedes Gebäude individuell zu betrachten ist, kann erst durch die Erstellung einer Klimahausberechnung genau ermittelt werden, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den vorgegebenen Klimahausstandard zu erreichen.

Alternativ dazu gilt auch die Zertifizierung R und die damit zu erzielende Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als Zugangskriterium zur Nutzung des Energiebonus.

### WICHTIG

In jedem Fall müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Gebäudeabstände (Ministerialdekret 1444 von 1968) eingehalten werden.

## Beiträge und Steuerbegünstigungen

Für die Sanierung des Gebäudes kann entweder ein Beitrag von Seiten des Landes (Amt für Energie und

Klimaschutz, Amt für Wohnbauförderung) bzw. ein Steuerabzug (bis zu 75%) in Anspruch genommen werden.

In Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der Gebäudeerweiterung und des Beitrages, muss jedoch von Fall zu Fall geklärt werden, ob die durchgeführten Arbeiten auch tatsächlich begünstigt werden, da die Erweiterung von Gebäuden prinzipiell von den Förderungen ausgeschlossen ist.

## Weitere Informationen

Weitere Informationen rund um das Thema Gebäudesanierung erhalten Sie im Zuge unserer Online-Hausbau- und Sanierungsseminare ([http://www.afb.bz/afb\\_de/content/kurse/](http://www.afb.bz/afb_de/content/kurse/)) und im Rahmen unserer Energieberatungssprechstunden in unseren Büroräumlichkeiten.

Aus organisatorischen Gründen ist für die Sprechstunde eine vorherige Anmeldung unter 0471-254199 (vormittags) erforderlich.

*Trotz sorgfältiger Recherche ohne Gewähr*