

## Energiebonus für energetische Gebäudesanierung



Bildungs- und  
Energieforum  
Pfarrhofstraße 60/a, I-39100 Bozen  
Tel.: 0471-254199  
info@afb.bz - info@energieforum.bz  
www.afb.bz - www.energieforum.bz

2026-01

Über 80 % der Wohngebäude in Südtirol sind älter als 25 Jahre. Viele dieser Häuser verbrauchen viel Energie – im Schnitt rund 20 Liter Heizöl pro Quadratmeter und

Jahr. Zum Vergleich: Ein Gebäude in Klimahausklasse B braucht nur etwa ein Viertel davon. Mit einer energetischen Sanierung lassen sich die Heizkosten also deutlich senken.

### Was ist der Energiebonus?

Wer ein bestehendes Wohngebäude energetisch saniert, kann den sogenannten **Energiebonus (Baumassenbonus)** nutzen. Das bedeutet:

- Das Gebäude darf um bis zu 20 % seiner bestehenden Baumasse erweitert werden (mindestens 200 m<sup>3</sup>).
- Der Bonus kann nur einmal genutzt werden. Wird er nur teilweise verwendet, verfällt der Rest.
- Der Bonus gilt für Sanierungen sowie Abbruch (bis zu 50%) und Wiederaufbau, aber nur bis Ende 2026.
- Liegt die bestehende Baumasse bereits über der zulässigen Grenze (laut geltenden Planungsinstrumenten), darf die neue Gesamtbaumasse mit Bonus höchstens 20 % oder 200 m<sup>3</sup> darüber liegen.

### Voraussetzungen für den Energiebonus

Damit der Bonus genutzt werden kann, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein:

- Das Gebäude liegt in einem Mischgebiet (Wohn- oder Ortskern) oder im Landwirtschaftsgebiet.
- Das Gebäude hat mindestens 300 m<sup>3</sup> Baumasse über Erde.
- Die Erweiterung ist für Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel oder bestimmte Handwerksbetriebe erlaubt.
- In Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme

des Energiebonus im entsprechenden Plan vorzusehen.

- Das gesamte Gebäude muss nach der Sanierung eine bessere Energieklasse erreichen:
  - Für Gebäude die vor dem 12.01.2005 errichtet wurden gilt: mindestens Klimahaus B oder Klimahaus R.
  - Für Gebäude die nach dem 04.09.2007 mit Wärmeschutzklasse B errichtet wurden gilt: mindestens Klimahaus A.
  - Gebäude, die schon Klasse A sind, können keinen Bonus mehr nutzen.
- Ein Teil des Energiebedarfs muss durch erneuerbare Energien gedeckt werden:
  - mindestens 30 W pro m<sup>2</sup> überbaute Fläche durch Anlagen am Gebäude, oder
  - mindestens 65 % des Gesamtenergiebedarfs aus erneuerbaren Quellen.
  - In jedem Fall ist eine technisch maximal mögliche Anlage zu installieren. Abweichungen müssen von einem qualifizierten Techniker mit einem Bericht begründet werden.
  - Beträgt der spezifische Solarertrag am Gebäudestandort weniger als 800 kWh/a/kWp, entfällt diese Mindestanforderung.
  - Außerdem gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die installierte Leistung über 19 kWp liegt.

**Achtung:** Werden mehr als 50 % des Gebäudes abgebrochen, gilt stattdessen der Energiebonus für Neubauten.

## Besondere Regeln im Landschaftsgebiet

Liegt das Gebäude im Landschaftsgebiet, gelten zusätzliche Einschränkungen:

- Nur Wohngebäude sind berechtigt.
- Der Bonus ist auf 200 m³ begrenzt.
- Die Gesamtbaumasse darf nach der Erweiterung höchstens 1.500 m³ betragen.
- Für Gebäude eines geschlossenen Hofes ist der Bonus nicht anwendbar.

## Wichtige Hinweise

- Alle anderen Gesetze und Vorschriften müssen eingehalten werden (z. B. Abstände, Denkmal- oder Landschaftsschutz).
- Der Energiebonus muss in der Baukonzession ausdrücklich erwähnt sein.
- Neue Wohneinheiten, die durch den Bonus entstehen, gelten als konventionierte Wohnungen (laut Art. 39).

## 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 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.

Trotz sorgfältiger Recherche ohne Gewähr

## 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.

Unsere ausgebildeten und produktunabhängigen Energieberater:innen stehen auch in einigen Südtiroler Gemeinden, im Rahmen des kostenlosen Beratungsdienstes der Gemeinde beratend zur Seite.

Derzeit wird der Beratungsdienst in folgenden Südtiroler Gemeinden angeboten: Eppan – Kaltern – Lana – Welschnofen und den 13 Gemeinden der Bezirksgemeinschaft Vinschgau.

## Hausbau- und Sanierungsseminare

Jeder Hausbau und jede Gebäudesanierung ist für den/die Bauherren eine große Herausforderung und stellt ihn vor einen Berg voller Fragen.

Deshalb bieten wir Hausbau- und Sanierungsseminare an, um den Einstieg in das Bauwesen zu erleichtern.

Fachleute informieren über die Förderungen und Steuerabzüge, über energiesparendes Sanieren sowie über die verschiedenen Heizsysteme und über das Sanieren in der Praxis.

## Unsere Termine im Frühjahr:

### Förderungen und Steuerabzüge für Altbausanierung

Do, 19. März von 18 bis 20 Uhr - online

### Energie von der Sonne - Photovoltaik und thermische Solaranlagen

Di, 24. März - von 18 bis 20 Uhr - online

### Die richtige Heizung fürs Zuhause – Systeme im Vergleich

Do, 26. März von 18 bis 20 Uhr – online

### Sanieren in der Praxis: Schritt für Schritt zum Eigenheim

Di, 31. März von 19 bis 22 Uhr, in unseren Büroräumlichkeiten in Bozen, Pfarrhofstraße

**Kosten:** pro Abendeinheit: 55 Euro inkl. MwSt.

Detailliertes Programm zum Herunterladen:  
[http://www.afb.bz/afb\\_de/content/kurse/](http://www.afb.bz/afb_de/content/kurse/)

Weitere Informationen und Anmeldung



Pfarrhofstraße 60/a, I-39100 Bozen  
Tel.: 0471-254199  
[info@afb.bz](mailto:info@afb.bz) - [info@energieforum.bz](mailto:info@energieforum.bz)  
[www.afb.bz](http://www.afb.bz) - [www.energieforum.bz](http://www.energieforum.bz)