

WOHNHAUSSANIERUNG

Wohnungen, Wohnhäuser, Wohnheime

Wohnbauförderung

Informationsblatt

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.tirol.gv.at/wohnbau



• Wer bekommt eine Sanierungsförderung?

Förderungswerber

- (Wohnungs-)Eigentümer oder Bauberechtigter des Grundstückes Mieter (der die zu fördernde Wohnung selbst bewohnt)

Voraussetzung des Bewohners

Hauptwohnsitz (Eigentümer oder Mieter) im geförderten Bauvorhaben (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)

Die geförderte Wohnung muss über den Förderungszeitraum (EZ 10 Jahre, AZ bis max. 12 Jahre) im Sinne der Förderungsbestimmungen ordnungsgemäß benutzt werden, andernfalls ist der Einmalzuschuss zurückzuzahlen bzw. wird der AZ eingestellt!

Was kann nicht gefördert werden?

- Nebenwohnsitze, gewerblich oder touristisch genutzte Räume
- = Sanierungen, bei denen eine Erweiterung der Nutzfläche über 150 m² erfolgt (bezogen auf die einzelne Wohneinheit)

Wie wird gefördert?

Finanzierung mit Bankkredit - Annuitätenzuschuss (AZ)
Mindestlaufzeit Bankkredit: 10 Jahre

- _ Basisförderung: 25 % der Anfangsbelastung des Kredits
Der Annuitätenzuschuss wird auf Basis des Sollzinssatzes zum Zeitpunkt der Antragstellung berechnet, halbjährlich ausbezahlt und auf die Dauer von maximal 12 Jahren gewährt.

- _ Finanzierung mit Eigenmittel - Einmalzuschuss (EZ) Basisförderung: 15 % der förderbaren Gesamtbaukosten

Welche Maßnahme wird wie hoch gefördert?

Die Förderung wird unter Zugrundelegung der nachgewiesenen Kosten entsprechend der nachstehenden Tabelle gewährt. • unabhängig vom Gebäudealter

Maßnahme	AZ	EZ
Heizungsanlagen - Haustechnik		
Solaranlage	40%	30%
Photovoltaik-Anlagen	55%	50%
Anschluss an Fern-/Nahwärme	40%	30%
Vereinigung, Vergrößerung, Teilung v. Wohnungen	35%	25%
Änderung sonstiger Räume zu Wohnungen	35%	25%
Behinderten- und altengerechte Maßnahmen	35%	25%

• Baubewilligung vor mehr als 10 Jahren

Maßnahme	AZ	EZ
Schall- und Wärmeschutz		
z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	35%	25%
Dämmung mit nachwachsenden Rohstoffen	50%	40%
Schallschutzfenster an Landesstraßen	40%	30%
Erstellung eines Sanierungskonzeptes	35%	25%
Passive Maßnahme zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung	35%	25%
Effiziente Warmwasserbereitung	35%	25%
Feuchtigkeitsschutz	25%	15%
Heizungsanlagen _ Haustechnik		
Biomasseanlagen, Wärmepumpen	35%	25%
E-Mobilität - vorbereitende Infrastruktur	35%	25%
Komfortlüftungsanlagen m. Wärmerückgewinnung	40%	30%
Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung	35%	25%

Verringerung des Energieverbrauchs und des Schadstoffausstoßes von Heizungen	25%	15%
in Ausnahmefällen: Gas-Brennwert-Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen	25%	15%

• Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren

Maßnahme	AZ	EZ
Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)	35%	25%
Dachsanieung (Dach ohne Dämmung)	25%	15%
Einbau einer fehlenden Sanitärausstattung	25%	15%

Kosten - Obergrenze

Die maximale Förderungshöhe richtet sich nach der tatsächlichen Wohnungs- und Haushaltsgröße, wobei entsprechend der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen (Förderungswerber und nahestehende Personen) die förderbare Nutzfläche zugrunde gelegt wird.

Personenanzahl	förderbare Nutzfläche (höchstens)
1 oder 2	85 m ²
3	95 m ²
4 oder mehr	110 m ²

- Eigentümer: höchstens EUR 900,- /m² förderbarer Nutzfläche Mieter: höchstens EUR 28.000,-

Die förderbaren Kosten müssen mindestens EUR 1.000,- betragen.

Ist die Landesförderung mit anderen Förderungen kombinierbar?

Förderungen anderer Stellen werden bei der Berechnung der förderbaren Kosten förderungsmindernd berücksichtigt, es sei denn, diese Förderungen werden von diesen Stellen bewusst als zusätzliche Förderung gewährt.

Gibt es Vorgaben für Rechnungen / Einzahlungsbelege?

- _ Die Rechnungen und Einzahlungsbelege sind in Kopie vorzulegen.
 - Rechnungen lautend auf den Förderungswerber oder eine gemeldete Person im zu sanierenden Objekt oder Lieferadresse lautend auf das zu sanierende Objekt.
 - detaillierte Leistungsaufstellung oder Leistungsverzeichnis (bei Pauschalrechnungen).
 - Spezifische Eigenschaften (z.B. WLK, Dämmstärken, Flächen der verbauten Materialien, Typenbezeichnung der haustechnischen Anlagen usw.).
 - Zahlungsnachweis: z.B. Einzahlungsbelege, Kontoauszug, Internet-Überweisungsbestätigung, Kassenbeleg
 - nicht förderungsfähig.
 - Rechnungen mit dem Vermerk „Betrag dankend erhalten“ o.ä. sind
- ### Wie kommen Sie zur Förderung?

Ansuchen _ Einreichung

- ↓ max. 18 Monate nach Rechnungsdatum betreffend die Sanierungsmaßnahmen
- Wohnhaussanierungsansuchen (Ansuchen A5) vollständig ausfüllen und von Bauortgemeinde bestätigen lassen
- nicht natürliche Personen müssen über eine Kennziffer im Unternehmensregister (KUR) verfügen _ nähere Informationen: <https://www.bmdw.gv.at/DigitalisierungundEGovernment/Stammzahlenregisterbehoerde/Ergaenzungsregister/Seiten/Ergaenzungsregister-fuersonstige-Betroffene.aspx>

Rechnungs- bzw. Angebotszusammenstellung anhand der getätigten Maßnahmen

Einmaliger Zuschuss: Kopien der Rechnungen mit Einzahlungsbelegen
Annuitätenzuschuss: Kopien der Rechnungen mit Einzahlungsbelegen oder Kostenvorschläge

bei Ökobonus-Zuschuss: je ein Energieausweis vor und nach

Sanierung bei Bonus-klimafreundliches Heizen: Formblatt F97 mit
 - Entsorgungsbestätigung
 bei Photovoltaik-Anlagen: Einreichunterlagen und Auszahl-
 - lingsbrief der Photovoltaik Förderung des Bundes

Förderungszusicherung

↓ Wohnbauförderung MBL-05

↓ Welche Kriterien sind einzuhalten?

- **Dachsanierung** (Dach ohne Dämmung)
 - Dacheindeckung förderungsfähig: z.B. Dachhaut,
 - Spenglerarbeiten nicht förderungsfähig: z.B. Dachstuhlkonstruktion
- **Dach bzw. Dämmung der obersten Geschoßdecke**
 - $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
 (Dämmstoffstärke 22 cm bei vollflächiger Verlegung WLГ 035)
 - Höhere Förderung für nachwachsende Rohstoffe z.B. Flachs, Hanf, Holzfaser, Kork, Schafwolle, Stroh, Zellulose
 - förderungsfähig: z.B. Dachhaut, Wärmedämmung nicht
 - förderungsfähig: z.B. Dachstuhlkonstruktion
- **Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)**
 - Förderungsfähig sind Maßnahmen ab einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von mindestens 10 cm.
 - förderungsfähig: z.B. Vegetation, Vegetationsschicht, Filterschicht, Schutzschicht, Durchwurzelerschutz, Dachhaut nicht
 - förderungsfähig: z.B. Dachstuhlkonstruktion

Außenwanddämmung

$0 \text{ W/m}^2\text{K}$
 (Dämmstoffstärke 16 cm bei vollflächiger Verlegung WLГ 035)
 Höhere Förderung für nachwachsende Rohstoffe z.B. Flachs, Hanf, Holzfaser, Kork, Schafwolle, Stroh, Zellulose förderungsfähig: z.B. Wärmedämmung mit Putzarbeiten nicht förderungsfähig: z.B. Malerarbeiten

Dämmung der untersten Geschoßdecke (Fußböden gegen Keller oder Erdreich)

$\text{W/m}^2\text{K}$
 (Dämmstoffstärke 10 cm bei vollflächiger Verlegung WLГ 035)
 Höhere Förderung für nachwachsende Rohstoffe z.B. Flachs, Hanf, Holzfaser, Kork, Schafwolle, Stroh, Zellulose
 Achtung: erhöhter Dämmstandard bei Fußbodenheizungen erforderlich
förderungsfähig: z.B. Wärmedämmung, Grabarbeiten zur Anbringung der Dämmung
nicht förderungsfähig: z.B. Wärmedämmung zwischen beheizten Geschoßen

Fenster, Haustüren

Fenstertausch (bezogen auf das Prüfmaß) $U_w \leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 (mind. 3-Scheiben-Verglasung)
 Fenstersanierung - nur Glastausch $U_g \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Haustür (bezogen auf das Prüfmaß) $U_D \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Kostenobergrenzen pro Stück

Fenster	EUR 1.290,-- (inkl. USt)
Dachflächenfenster	EUR 2.220,-- (inkl. USt)
Glastausch	EUR 840,-- (inkl. USt)
Haustür	EUR 4.560,-- (inkl. USt)
Wohnungseingangstüre	EUR 2.580,-- (inkl. USt)

förderungsfähig: z.B. Fenstertausch oder Sanierung (Glastausch), Tausch von Haus-/Wohnungseingangstüren nicht förderungsfähig: z.B. Keller-/Dachboden-/Garagenfenster, Innentüren

Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens vom Land

Auszahlung der Förderung

Annuitätenzuschuss: ab Tilgungsbeginn des Bankkredits, frühestens ab
 Zusicherung
 Einmalzuschuss: unmittelbar nach Ausstellung der Zusicherung

Ausgabe 1.9.2020

Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung
 bei Ost-, Süd-, Westfassaden und Wohnräumen mit Dachfenstern außenliegend,
 elektrisch betrieben, beweglich, Abminderungsfaktor g_{tot} -Wert $\leq 0,14$
 Kostenobergrenzen pro Stück EUR 600,-- (inkl. USt)
förderungsfähig: z.B. Rollläden, Raffstore, Senkrechtmarkisen, Außenjalousie, Steuerung
nicht förderungsfähig: z.B. Plissee, Insektenschutz

• **Alten- / behindertengerechte Maßnahme**

- altengerechter Bad-/WC-Umbau Mindestalter
- Bewohner: 60 Jahre

Technische Voraussetzungen Bad-Umbau

- Dusche Mindestgröße 90 x 90 cm oder flächengleich, jedoch mindestens 80 cm tief
- Zugang zur Dusche schwellenlos bzw. Schwelle maximal 3 cm schwenk- und höhenverstellbarer Brausekopf (Schlauchbrause)

Technische Voraussetzungen WC-Umbau

- WC-Schale: Sitzhöhe mindestens 46 cm
- Haltegriffe beim WC sind montiert
- Einhaltung der weiteren technischen Voraussetzungen laut Abnahmebestätigung (Formblatt F94)
- förderbare Kosten:
 WC-Umbau: höchstens EUR 4.560,-- (inkl. USt)
 Bad-Umbau: höchstens EUR 8.640,-- (inkl. USt) behindertengerechte
- Maßnahme ärztliches Attest über die Notwendigkeit der Maßnahme bzw.

- Nachweis über den Grad der Minderung der Erwerbstätigkeit förderungsfähig: z.B. Bad- / WC-Umbau, Treppenlift nicht
- förderungsfähig: z.B. Einrichtungsgegenstände

Sanierungskonzept

- Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit der Zielsetzung, die Anforderungen der Ökostufe 2030 zu erreichen. Folgende Bereiche sind zu berücksichtigen:
 - thermische Qualität der Gebäudehülle energetische
 - Effizienz der Haustechnik verstärkte Nutzung
 - erneuerbarer Energieträger
 - Reduktion der CO₂-Emissionen
 - Kostenobergrenzen: höchstens EUR 800,-- (inkl. USt) bis max. EUR 3.000,-- (inkl. USt) bei größeren Bauvorhaben

• **Schallschutz**

- Luftschallschutz zur Nachbarwohnung: z.B. Vorsatzschale, abgehängte Decke
- Trittschallschutz: akustisch wirksamer Bodenaufbau ab Rohdecke ohne Oberbelag
- Schallschutzfenster an Landesstraßen (B oder L) oder Schalldämmlüftern mit Wärmerückgewinnung: weitere Voraussetzungen: www.tirol.gv.at/wohnbau

Ökostufe 2030	$HWB_{Ref, RK} [kWh/m^2a]: \leq 16 \times (1 + 3 / \ell \quad \circ)$
Ökostufe 2050	$HWB_{Ref, RK} [kWh/m^2a]: \leq 13 \times (1 + 3 / \ell \quad \circ)$

Die Anforderungen an den Heizwärmebedarf der Ökostufe 2030 em „Aus- gilt auch als erfüllt, wenn nachfolgende U-Werte für drei Hauptbauteile, die der Sanierungsförderung zugrunde liegen, nachgewiesen werden:

Dach bzw. Decke gegen Außenluft und Dachräume	$U \leq 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
Wände gegen Außenluft und Dachräume	$U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich	$U \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas bezogen auf das Prüfmaß 123 cm x 148 cm)	$U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$

Die Höhe der Förderung (Zuschuss) ist abhängig von der Ökostufe und der Nutzfläche des Gebäudes:

Nutzfläche	Ökostufe 2030	Ökostufe 2050
Gebäude $\leq 300 \text{ m}^2$	EUR 3.850,-	EUR 7.700,-
Gebäude $> 300 \text{ m}^2 \leq 1.000 \text{ m}^2$	EUR 6.050,-	EUR 12.650,-
Gebäude $> 1.000 \text{ m}^2$	EUR 8.800,-	EUR 18.150,-

Die Installierung einer Solaranlage (thermisch/Photovoltaik) wird nicht als Maßnahme im Sinne einer umfassenden Sanierung des Haustechniksystems anerkannt.

Die Berechnung der Energiekennzahlen hat grundsätzlich nach den Bestimmungen der TBO 2018 i.d.g.F. zu erfolgen. Die in der Wohnhaussanierungsrichtlinie (Punkt 2.3) geforderten Mindest-UWerte sind dabei nicht maßgeblich.

Vorlage eines Sanierungskonzeptes mit Empfehlungen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle und der Haustechnik

Zusätzlich kann ein Qualitätszuschuss (bei Auszeichnung klimaaktiv oder Passivhaus) beantragt werden.

Die Zusatzförderung ist grundsätzlich mit der gleichzeitigen Einreichung eines Wohnhaussanierungsantrages zu beantragen.

Was ist ein Bonus-klimafreundliches Heizsystem?

• Voraussetzungen

Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe (Öl, Gas, Kohle/Koks-Allesbrenner, strombetriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen) gegen ein hocheffizientes alternatives System mit Wärmeverteilsystem.

Die Altanlage ist ordnungsgemäß zu entsorgen (Bestätigung Formblatt F97; Verkauf/Weitergabe der Altanlage wird nicht akzeptiert).

• Höhe des Zuschusses

Zuschuss in der Höhe von EUR 3.000,- zusätzlich zur Förderung für Einzelbauteile oder zur Ökobonusförderung Der Bonus wird einmal pro Gebäude gewährt.