

## 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 (ganzzährige, 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 m<sup>2</sup> 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

Heizungsanlagen - Haustechnik	AZ	EZ
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

Schall- und Wärmeschutz	AZ	EZ
z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	35%	25%
Dämmung mit nachwachsenden Rohstoffen	60%	50%
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%

### • Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren

	AZ	EZ
Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)	35%	25%
Dachsanierung (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	95 m <sup>2</sup>
3	105 m <sup>2</sup>
4 oder mehr	120 m <sup>2</sup>

- Eigentümer: höchstens EUR 1.100,-- /m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
- Mieter: höchstens EUR 34.000,--

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. WLG, Dämmstärken, Flächen der verbauten Materialien, Typenbezeichnung der haustechnischen Anlagen usw.).
- Zahlungsnachweis: z.B. Einzahlungsbelege, Kontoauszug, Internet-Überweisungsbestätigung, Kassenbeleg
- Rechnungen mit dem Vermerk „Betrag dankend erhalten“ o.ä. sind nicht förderungsfähig.

## 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.bmf.gv.at/ministerium/aufgaben-und-organisation/stammzahlenregisterbehoerde/ergaenzungsregister.html>
- **Rechnungs- bzw. Angebotszusammenstellung anhand der getätigten Maßnahmen**
- **Einmaliger Zuschuss:** Kopien der Rechnungen mit Einzahlungsbelegen
- **Annuitätenzuschuss:** Kopien der Rechnungen mit Einzahlungsbelegen oder Kostenvoranschläge
- **bei Ökobonus-Zuschuss:** je ein Energieausweis vor und nach Sanierung
- **bei Bonus-klimafreundliches Heizen:** Formblatt F97 mit Entsorgungsbestätigung

### ↓ Förderungszusicherung

- 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

# 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 WLK 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

- $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$   
(Dämmstoffstärke 16 cm bei vollflächiger Verlegung WLK 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)

- $U \leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$   
(Dämmstoffstärke 10 cm bei vollflächiger Verlegung WLK 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 1.620,- (inkl. USt)
  - Dachflächenfenster EUR 2.760,- (inkl. USt)
  - Glastausch EUR 1.020,- (inkl. USt)
  - Haustür EUR 5.760,- (inkl. USt)
  - Wohnungseingangstüre EUR 3.210,- (inkl. USt)
- förderungsfähig: z.B. Fenstertausch oder Sanierung (Glastausch), Tausch von Haus-/Wohnungseingangstüren
- nicht förderungsfähig: z.B. Keller-/Dachboden-/Garagenfenster, Innentüren

## • Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung

- bei Ost-, Süd-, Westfassaden und Wohnräumen mit Dachfenstern
- außenliegend, elektrisch betrieben, beweglich, Abminderungsfaktor  $g_{\text{tot}}$ -Wert  $\leq 0,14$
- Kostenobergrenzen pro Stück EUR 750,- (inkl. USt)
- förderungsfähig: direkt vor dem Fenster angebrachte Rollläden, Raffstore, Senkrechtmärkisen, Außenjalousie sowie die Steuerung
- nicht förderungsfähig: z.B. Plissees, Insektenschutz, Märkisen, Loggiaverschattungen

## • 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 5.130,- (inkl. USt)
  - Bad-Umbau: höchstens EUR 11.520,- (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 2050 zu erreichen. Folgende Bereiche sind zu berücksichtigen:
  - thermische Qualität der Gebäudehülle
  - energetische Effizienz der Haustechnik
  - verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieträger
  - Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Kostenobergrenzen: EUR 960,- (inkl. USt) bzw. € 1,-/m<sup>2</sup> Nutzfläche bis max. EUR 3.200,- (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](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)

## • Feuchtigkeitsschutz

- Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk entsprechend ÖNORM:
- mechanische Verfahren (notwendige Abbruch und Entsorgungskosten, Grabarbeiten, Isolierungen, Drainagen, Filterpackung, etc.)
- chemische Verfahren (Kunstharzverpressungen, Injektionen etc.)
- elektrophysikalische Verfahren (Elektrosmose)
- Aufbringen eines Sanierputzes

## • E-Mobilität

- Förderung für Maßnahmen der vorbereitenden Infrastruktur
- förderungsfähig: z.B. Leerverrohrung, Verteilerschrankadaptierung
- nicht förderungsfähig: z.B. Wandladestation (Wallbox), Gebühren

## • Vereinigung, Vergrößerung, Teilung v. Wohnungen sowie Änderung sonstiger Räume zu Wohnungen

- Bei der Erweiterung einer Wohnung darf die Nutzfläche von 150 m<sup>2</sup>, bei sonstigem Verlust der Förderung für alle Sanierungsmaßnahmen, nicht überschritten werden.
- Bei Teilung: Mindestnutzfläche von 30 m<sup>2</sup>
- nicht förderungsfähig: z.B. Bodenbeläge, Malerarbeiten, Beleuchtung, Einrichtungsgegenstände, reine Renovierungsarbeiten

# Welche Kriterien sind einzuhalten?

## Haustechnik

- Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme ist unter [www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau) abrufbar.
- Die Einhaltung der Anforderungen und die fachgerechte Ausführung sind vom ausführenden Unternehmen mittels Abnahmeformular (F97 - Haustechnik Abnahmebestätigung) zu bestätigen.
- Die notwendige Demontage und Entsorgung der Altanlage sowie die Kosten für die Adaptierung und Verbesserung des Wärme- und / oder Warmwasserverteilsystems (z.B. Speicher, Pumpen, Dämmungen, Hydraulischer Abgleich, Heizkörpertausch, Nieder-temperaturverteilung und selbstregulierende Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in den Räumen oder Bereichen) sind förderbar.
- **HINWEIS:** Altanlage ist ordnungsgemäß zu entsorgen!
- nicht förderungsfähig: Ölheizungen, Elektroheizungen, Zusatzheizungen (Kachelöfen, Zusatzherde)

### • Biomasseheizung

- Wirkungsgrad sowie Emissionsgrenzwerte laut WS-Richtlinie
- Für Stückholzheizungen: Pufferspeicher mit mindestens 1000 Liter

### • Wärmepumpen

- EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU
- Die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand- oder Fußbodenheizung) darf 40°C nicht überschreiten.

### • Fern-/Nahwärme

- aus erneuerbaren Energieträgern (zumindest 80%)
- aus Abwärme (z.B. aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen oder industriellen Abwärmern)
- Nachweis: Fernwärmeliefervertrag

### • Effiziente Warmwasserbereitung

- Ersatz bzw. erstmaliger Einbau von energieeffizienten Warmwasserbereitungssystemen (z.B. Brauchwasserwärmepumpe) oder effizienten Speichern
- Energieeffizienz der Speicher zumindest der Klasse B

### • Komfortlüftung bzw. Einzellüfter

- mit Wärmerückgewinnung
- Effizienz und Komfortkriterien laut WS-Richtlinie

### • Solaranlagen

- Förderung abhängig von der Größe (Aperturfläche) bis max. 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung
- pro m<sup>2</sup> Aperturfläche mind. 50 Liter Speicherinhalt
- Kollektor geprüft nach „Solar-Keymark“-Richtlinie oder dem „Austria Solar“ Gütesiegel
- Mindestgröße: Kollektor Aperturfläche pro Wohnung
  - Gebäude ≤ 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: mind. 4 m<sup>2</sup>
  - Gebäude > 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: mind. 2 m<sup>2</sup>
- max. Förderung pro Wohnung: EUR 4.200,--

### • Photovoltaik-Anlagen

Gefördert wird das vollendete 6. und 7. kW<sub>peak</sub> einer Anlage (Erstinstallation oder Erweiterung). Die Förderung kann zusätzlich zur Bundesförderung in Anspruch genommen werden, wenn der Bund eine entsprechende Kombinationsmöglichkeit vorsieht. Keine Förderung wird für Bauvorhaben gewährt, für die die Errichtung einer PV-Anlage gemäß Wohnbauförderungsrichtlinie verpflichtend ist.

- förderungsfähig: z.B. Photovoltaik-Module, Aufständungen, Wechselrichter, Montage
- nicht förderungsfähig: Gebühren
- Förderung:  
EZ: 50 % der förderbaren Kosten (max. Förderung EUR 1.000,-- / kW<sub>peak</sub>; für das 6. und 7. kW<sub>peak</sub>) oder  
AZ: 55 % der Anfangsbelastung des Bankkredites (max. Kosten EUR 2.000,-- / kW<sub>peak</sub>; für das 6. und 7. kW<sub>peak</sub>)
- Erforderliche Unterlagen:  
Netzzusage, Prüfprotokoll eines befugten Unternehmens

## Was ist ein Ökobonus-Zuschuss?

### • Voraussetzungen

- Umfassende thermisch-energetische Sanierung: mindestens 3 der nachstehenden Bauteile müssen in einem zusammenhängenden Sanierungsvorhaben umgesetzt werden: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschoßdecke, Dämmung Dach bzw. oberste Geschoßdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem
- Reduktion des Heizwärmebedarfes (HWB<sub>Ref,RK</sub> vor Sanierung vs. HWB<sub>Ref,RK</sub> nach Sanierung) um mindestens 20 %.
- Nachfolgender Heizwärmebedarf muss eingehalten werden.

	Nachweis über HWB
Ökostufe 2050	HWB <sub>Ref,RK</sub> [kWh/m <sup>2</sup> a]: ≤ 13 × (1 + 3 / t <sub>c</sub> )

- Die Anforderungen an den Heizwärmebedarf der Ökostufe 2050 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 ≤ 0,13 W/m <sup>2</sup> K
Wände gegen Außenluft und Dachräume	U ≤ 0,15 W/m <sup>2</sup> K
Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich	U ≤ 0,25 W/m <sup>2</sup> K
Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas – bezogen auf das Prüfmaß 123 cm x 148 cm)	U <sub>w</sub> ≤ 0,90 W/m <sup>2</sup> K

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

Nutzfläche	Ökostufe 2050
Gebäude ≤ 300 m <sup>2</sup>	EUR 8.800,-
Gebäude > 300 m <sup>2</sup> ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	EUR 14.520,-
Gebäude > 1.000 m <sup>2</sup>	EUR 20.350,-

- 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 2022 i.d.G.F. zu erfolgen. Die in der Wohnhaussanierungsrichtlinie (Punkt 2.3) geforderten Mindest-U-Werte 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. Bei Wohnanlagen erfolgt eine Aliquotierung.