



LAND  
TIROL

# Sanierung

Für die neue  
Gemütlichkeit im  
alten Zuhause



# Inhaltsverzeichnis

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <b>Förderbare Massnahmen</b> | <b>4</b>  |
| <b>Voraussetzungen</b>       | <b>5</b>  |
| <b>Förderungen</b>           | <b>11</b> |
| <b>Förderungsabwicklung</b>  | <b>19</b> |
| <b>Servicestellen</b>        | <b>20</b> |

# Vorwort

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und hat für mich als eine der zentralen Zukunftsfragen des Landes höchste Priorität. Die steigenden Energiepreise der vergangenen Monate aber auch die Auswirkungen des Klimawandels veranschaulichen uns: Wohnraum zu schaffen, bedeutet aktuell weit mehr als nur vier Wände aufzuziehen.

Es ist wichtig die bewährten und zuverlässigen Instrumente der letzten Jahre fortzusetzen, um die Wohnkosten leistbar zu halten und darüber hinaus auf nachhaltigen und zukunftsfähigen Wohnraum zu setzen.

Mit unserem Tiroler Weg der Wohnbauförderung zeigen wir, dass sich Miet- und Betriebskostensenkungen, nachhaltiges Bauen und Sanieren sowie umweltfreundliche Energieversorgung keineswegs ausschließen. Im Rahmen der Wohnhaussanierung werden vom Land Tirol Jahr für Jahr mehrere Tausend Projekte betreffend den Heizungstausch, solarthermische Anlagen, Fernwärmeanschlüsse, innovative Mobilität und andere Ökoförderungsschienen gefördert. Die einkommensunabhängige Sanierungsoffensive wird jedenfalls bis 2027 fortgeführt diesen Maßnahmen kommen wir unserem Ziel eine leistbare, umweltfreundliche und energieeffiziente Wohnqualität für die Tirolerinnen und Tiroler zu schaffen, einen großen Schritt näher.

Auch mit förderbaren Maßnahmen wie Barrierefreiheit oder Schallschutz gewinnen Sie in ihren eigenen vier Wänden an Lebensqualität.

Ich wünsche Ihnen ein gutes Gelingen bei der klimafreundlichen Sanierung Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses und viel Freude in Ihren eigenen vier Wänden!

Ihr

**1. LHStv. Dr. Georg Dornauer**  
Wohnbaureferent



# Förderbare Massnahmen

## Unabhängig vom Gebäudealter

- Vereinigung, Teilung oder Vergrößerung von Wohnungen und Änderung sonstiger Räume zu Wohnungen
- behinderten- und altengerechte Maßnahmen (z.B. Lifteinbau, altengerechter Badumbau)
- Solaranlage
- Photovoltaik-Anlage (keine Förderung, wenn PV-Anlage (Neubau) verpflichtend ist)
- Anschluss an Fernwärme, Abwärme

## Baubewilligung vor mehr als 10 Jahren

- Wärmeschutz (z.B. Fenstertausch, Vollwärmeschutz, Dachdämmung)
- Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen
- Einbau von energiesparenden Heizungen (inkl. Kaminsanierung)
- Schall- und Feuchtigkeitsschutz
- Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung
- Effiziente Warmwasserbereitung
- E-Mobilität – vorbereitende Infrastruktur

## Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren

- Dachsanierung
- Dacheindeckung mit Dachbegrünung
- Einbau einer fehlenden Sanitärausstattung



# Voraussetzungen

## Allgemeine Voraussetzungen

- Das sanierte Wohnobjekt muss zur Abdeckung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses bestimmt sein (ganzjährige Bewohnung mit Hauptwohnsitz).
- Das zu fördernde Objekt muss von begünstigten Personen bewohnt werden.
- Sanierete Wohnungen (Eigenheime) dürfen auch an begünstigte Personen vermietet werden.
- Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen sind durch Vorlage von Rechnungen und Zahlungsbelegen nachzuweisen; es werden nur Rechnungen anerkannt, die von (gewerberechtlich) befugten Personen ausgestellt werden.
- Erfolgt die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen teilweise durch die Aufnahme eines Kredits und teilweise durch Eigenmittel, so ist entweder die Gewährung eines Annuitätenzuschusses zur Stützung des Bankkredits oder die Gewährung eines einmaligen Zuschusses möglich; dem Förderungswerber steht das Wahlrecht zu.
- Förderungsfähige Maßnahmen müssen in einer normalen Ausstattung ausgeführt werden (Kostenobergrenze bei bestimmten Maßnahmen; z.B. Fenster, Sonnenschutzeinrichtungen, Bäder — siehe Informationsblatt MBL-05).
- Die **Facharbeiten für die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen** müssen von **befugten Personen** oder unter der Aufsicht solcher Personen durchgeführt werden.

### Tipp

#### Wer Nachhaltig saniert, der profitiert:

- die Behaglichkeit steigt
- das Haushaltsbudget wird entlastet
- Unabhängigkeit von Energielieferanten
- leistet Beitrag zum Klimaschutz

## Gebäudebezogene Voraussetzungen

### Wohnungsgröße, Abgeschlossenheit

- Die bauliche Abgeschlossenheit der Wohnung(en) soll angestrebt werden.
- Im Falle der Teilung von Wohnungen darf die Mindestnutzfläche von 30 m<sup>2</sup> nicht unterschritten werden.
- 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.

## Wärmeschutz

□ Bauteilsanierung – folgende U-Werte sind einzuhalten:

| Gebäudeteil                                   | U-Wert (W/m <sup>2</sup> K) |
|---|-----------------------------|
| Dach bzw. Decke gegen Außenluft und Dachräume | $U \leq 0,15$               |
| Wände gegen Außenluft und Dachräume           | $U \leq 0,20$               |
| Fußböden, Wände gegen Keller oder Erdreich    | $U \leq 0,28$               |
| Fenster- Tausch von Rahmen und Glas           | $U_w \leq 1,00$             |
| Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)       | $U_g \leq 1,10$             |
| Haustür                                       | $U_D \leq 1,10$             |

Auf Verlangen des Landes ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen. Die oben angeführten U-Werte werden im Regelfall mit entsprechenden Dämmstoffen (Wärmeleitgruppe 035) dann erreicht, wenn für die Außenwände eine Dämmung von 16 cm, für die oberste Geschoßdecke eine Dämmung von 22 cm und für die unterste Geschoßdecke eine Dämmung von 10 cm vorgesehen wird.

In begründeten Fällen (historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung obiger U-Werte Abstand genommen werden. Ein begründeter Fall liegt insbesondere dann vor, wenn die Einhaltung dieser Mindestanforderungen an den Wärmeschutz technisch oder funktionell nicht realisierbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

### Tipp

Dämmmaßnahmen sind eine Investition für die nächsten 30 Jahre und tragen zum geringeren Energieverbrauch bei. Durch den Einsatz von Dämmungen mit nachwachsenden Rohstoffen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt geleistet. Diese Dämmstoffe werden besonders gefördert.

# Haustechnik – Energieversorgung

## Hocheffiziente alternative Energiesysteme

Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme ist bei der Sanierung oder dem Austausch der Heizungsanlage bzw. des Wärmebereitstellungssystems grundsätzlich Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung. Für die Überprüfung der technischen Anforderungen der Haustechniksysteme dient grundsätzlich die Produktdeklaration in der Produktdatenbank GET. Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme ist auf der Homepage der Abteilung Wohnbauförderung ([www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)) abrufbar.



### Dazu zählen z.B.:

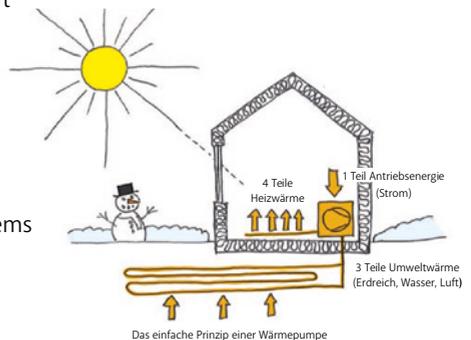
#### □ Biomasseheizung

- Pellets-, Hackgutkessel
- Holzvergaserkessel mit mind. 1.000 Liter Pufferspeicher
- Ein bestimmter Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden (siehe Wohnhaussanierungsrichtlinie).

#### □ Wärmepumpe

Wärmequelle: Erdreich, Grundwasser oder Luft

- Zertifizierung nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechend
- Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) grundsätzlich maximal 40°C
- Wärmemengen und Stromzähler



### Tipp

Achten Sie bei der Wahl der Luftwärmepumpe auch auf einen leisen Betrieb, damit störender Lärm weder Sie noch andere belastet. So stimmt das Klima in ihrer Wohnung und mit ihrem Nachbarn!

- **Anschluss an Fernwärme** aus mindestens 80 % erneuerbarer Energie, Abwärme

### □ Photovoltaik-Anlage

Die Förderung der PV-Anlage bezieht sich auf die Anlagenleistung, die über  $5 \text{ kW}_{\text{peak}}$  hinausgeht. Die Förderung wird für das 6. und das 7.  $\text{kW}_{\text{peak}}$  gewährt. Die Förderung erfolgt auf der Grundlage der durch Rechnungen belegten Kosten.

Die Förderung wird dann gewährt, wenn für das 6. und 7.  $\text{kW}_{\text{peak}}$  keine Bundesförderung in Anspruch genommen wird oder eine Kombinationsmöglichkeit von Bundes- mit Landesförderung vorgesehen ist. Keine Förderung wird für Bauvorhaben gewährt, für die die Errichtung einer PV-Anlage gemäß Wohnbauförderungsrichtlinie verpflichtend ist.

### Förderung

Die Förderung beträgt 50 % der förderbaren Kosten als Einmalzuschuss (max. Förderung € 1.000,- /  $\text{kW}_{\text{peak}}$ ; für das 6. und 7.  $\text{kW}_{\text{peak}}$ ) oder 55 % der Anfangsbelastung des Bankkredites als Annuitätenzuschuss (max. Kosten € 2.000,- /  $\text{kW}_{\text{peak}}$ ; für das 6. und 7.  $\text{kW}_{\text{peak}}$ ).

### □ Solaranlagen

Die Förderung ist abhängig von der Größe des Kollektors und dem Inhalt des Boilers (Pufferspeicher).

- Produktzertifizierung nach der „Solar-Keymark“-Richtlinie oder dem „Austria Solar“ Gütesiegel erforderlich
- Kollektor-Aperturfläche pro Wohnung:
  - für Gebäude  $\leq 300 \text{ m}^2$  Wohnnutzfläche mindestens  $4 \text{ m}^2$
  - für Gebäude  $> 300 \text{ m}^2$  Wohnnutzfläche mindestens  $2 \text{ m}^2$
- maximal  $20 \text{ m}^2$  pro Wohnung
- mindestens 50 Liter Speicherinhalt pro  $\text{m}^2$  Kollektor-Aperturfläche
- Wärmemengenzähler erforderlich

Die Förderung von Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung (und für die Heizung) erfolgt auf der Grundlage der durch Rechnungen belegten Kosten, maximal € 210,- pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche, insgesamt höchstens € 4.200,- je geförderter Wohnung.

### □ Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung (Zu- und Abluftanlage mit einem zentralen, dezentralen oder wohnungsweisen Lüftungsgerät) oder die Installation eines Einzellüfters mit Wärmerückgewinnung ist förderbar, wenn dabei bestimmte Effizienz- und Komfortkriterien erfüllt werden (siehe Wohnhaussanierungsrichtlinie).

□ **Effiziente Warmwasserbereitung**

Gefördert wird der Ersatz bzw. der erstmalige Einbau von energieeffizienten Warmwasserbereitungssystemen (z.B. Brauchwasserwärmepumpe) oder effizienten Speichern, deren Energieeffizienz zumindest der Klasse B entspricht.

□ **E-Mobilität – vorbereitende Infrastruktur**

Die Förderung umfasst Maßnahmen der vorbereitenden Infrastruktur, wie z.B. die Leerverrohrung. Die Kosten der Wandladestation (Wallbox) sind nicht förderbar.

## **Weitere Förderungsmaßnahmen**

□ **Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung**

Zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung der Räume an Ost-, Süd- und West-Fassaden sowie Räume mit Dachfenster werden passive Maßnahmen (außenliegende, elektrisch betriebene, bewegliche Sonnenschutzeinrichtung) gefördert. Diese Sonnenschutzeinrichtungen, wie z.B. Außenraffstore und Außenjalousien, Rollläden und Senkrechtmarkisen müssen einen Abminderungsfaktor  $g_{\text{tot}}$ -Wert  $\leq 0,14$  aufweisen und eine für die Windverhältnisse am Standort geeignete Gebrauchstauglichkeit aufweisen.

□ **Sanierungskonzept**

Die Kosten der Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Empfehlungen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle und der Haustechnik bzw. eines Renovierungsausweises gemäß Punkt 5.4 der OIB Richtlinie 6 – Leitfaden (inkl. erforderlicher Erhebungen, Pläne, Bestandsaufnahmen), welches(r) die Erreichung zumindest der energetischen Anforderungen der Ökostufe 2050 vorsieht, sind förderbar, und zwar sowohl bei Einzelbauteilsanierungen, als auch bei umfassenden, thermisch-energetischen Sanierungen.

□ **Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)**

Förderungsfähig sind Maßnahmen ab einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von mindestens 10 Zentimetern.

### **Tipp**

Ein Sanierungskonzept mit Energieausweis stellt eine taugliche Grundlage für eine erfolgreiche Sanierung dar. Es berücksichtigt die Gebäudehülle, die Haustechnik und die Nutzung erneuerbarer Energieträger. Weiters werden Empfehlungen zur Sanierung gegeben.

# Initiative Sicheres Wohnen – Einbruchschutz

Im Zusammenhang mit dem Tausch von Fenstern und Türen in Wohngebäuden gewährt das Land für mechanische Schutzmaßnahmen eine zusätzliche Förderung in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses.

## Förderbare Maßnahmen

- einbruchhemmende Haus- oder Wohnungseingangstüren mit einer Widerstandsklasse von mindestens RC 3 gemäß ÖNORM EN 1627:2011 oder WK 3 gemäß ÖNORM B 5338:2011
- einbruchhemmende Fenster und Terrassentüren mit einer Widerstandsklasse von mindestens RC 2 gemäß ÖNORM EN 1627:2011 oder WK 2 gemäß ÖNORM B 5338:2011
- bei Elementen mit Verglasungen muss ein Verbundsicherheitsglas zumindest mit der jeweiligen Widerstandsklasse verwendet werden
- Wärmeschutzanforderung:  $U_w \leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$  bzw.  $U_d \leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$  (bezogen auf das Prüfmaß)
- die Baubewilligung für das zu sanierende Wohngebäude muss vor mehr als 10 Jahren erteilt worden sein; das Gebäude muss ganzjährig (mit Hauptwohnsitz) bewohnt sein

## Förderung

- Die Förderung ist einkommensunabhängig
- € 50,- pro Element (Haus-, Wohnungs-, Terrassentür, Fenster)
- maximal € 500,- pro Wohnung
- gilt bis 31.12.2023



# Behindertengerechte Maßnahmen

Ärztliches Attest über die Notwendigkeit der Maßnahme oder Nachweis über den Grad der Minderung der Erwerbsfähigkeit

## Förderbare Maßnahmen

- Erschließung/Barrierefreiheit (mit ärztlichem Attest): z.B. Lifteinbau, Anbringen eines Treppensteigers, Errichtung einer Rampe
- Einbau einer Dusche
- Einbau eines behindertengerechten WC's

## Altengerechter Badumbau

Mindestalter von 60 Jahren bei altengerechtem Badumbau

## Technische Voraussetzungen

- Dusche Mindestgröße 90 cm x 90 cm oder flächengleich
- Zugang zur Dusche schwellenlos und rutschsicher
- Schwenk- und höhenverstellbarer Brausekopf
- Behindertengerechtes WC: Mindestsitzhöhe 46 cm und Haltegriffe
- F94 - Abnahmebestätigung altengerechter Badumbau

## Schallschutz an Landesstraßen

Maßnahmen zur Erhöhung des Schallschutzes an Landesstraßen werden gefördert, wenn

- das Wohnhaus, die Wohnung, das Wohnheim an einer Landesstraße (B oder L) liegt  
und
- ein bestimmter Lärmgrenzwert (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex von 60 dB nach dem Landesstraßen-Lärmimmissionskataster 2022) überschritten wird.



## Förderbare Maßnahmen

- Einbau von Schallschutzfenstern und -türen, wenn sie ein bewertetes Schalldämmmaß ( $R_w$  nach ÖNORM B 8115-2) für das gesamte Fenster von mindestens 38 dB aufweisen und die vorgesehen U-Werte eingehalten werden
- Einbau von Schalldämmlüftern mit Wärmerückgewinnung, wenn dabei bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden (siehe Wohnhaussanierungsrichtlinie)

## Förderbare Kosten der Sanierung

- **Obergrenzen**
  - Eigentümer: höchstens € 1.100,- pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche (max. 95 m<sup>2</sup> bei 1 und 2 Personen, max. 105 m<sup>2</sup> bei 3 Personen, max. 120 m<sup>2</sup> bei 4 und mehr Personen pro Wohnung)
  - Mieter: höchstens € 34.000,-
  - Förderbare Kosten für die Vergrößerung des Wohnobjektes: € 2.200,- pro m<sup>2</sup> vergrößerter und förderbarer Nutzfläche
- **Untergrenze**
  - € 1.000,- förderbare Kosten

## Zusatzförderung Ökobonus – Voraussetzungen / Förderung

- Der Ökobonus-Zuschuss wird für eine umfassende thermisch-energetische Sanierung eines Wohnobjektes unter Einbeziehung möglichst der gesamten Gebäudehülle gewährt. Zumindest sind **drei der folgenden Bauteile** gemeinsam zu sanieren: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschoßdecke, Dämmung Dach bzw. oberste Geschoßdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem.
- Reduktion des Heizwärmebedarfs (HWB<sub>Ref,RK vor/nach Sanierung</sub>) um mindestens 20 %.
- Nachfolgender Heizwärmebedarf (Höchstwert) muss eingehalten werden. Die Höhe der Förderung ergibt sich aus der Tabelle:

| Ökostufe | HWB <sub>Ref,RK</sub> [kWh/m <sup>2</sup> a] | Gebäude mit einer Nutzfläche |                                 |                        |
|----------|--|------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|          |  | ≤ 300 m <sup>2</sup>         | > 300<br>≤ 1.000 m <sup>2</sup> | > 1.000 m <sup>2</sup> |
| 2050     | $\leq 13 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$          | € 8.800,-                    | € 14.520,-                      | € 20.350,-             |

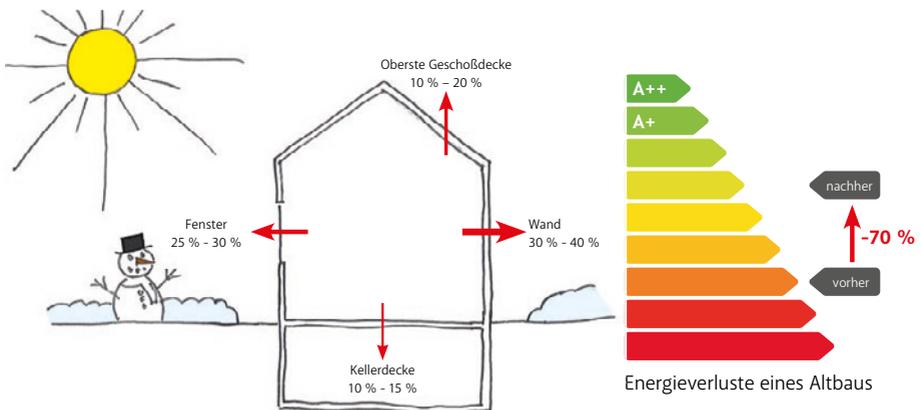
Die Berechnung der Energiekennzahlen hat grundsätzlich nach den Bestimmungen der TBO 2022 i.d.g.F. zu erfolgen. Die laut Wohnhaussanierungsrichtlinie geforderten Mindest-U-Werte sind dabei nicht maßgeblich.

Die Anforderung an den Heizwärmebedarf 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) | $U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ |

- Vorlage eines Sanierungskonzeptes (inkl. Pläne, Bestandsaufnahmen, Energieausweis samt Empfehlungen von Maßnahmen und Berechnungsgrundlagen).
- Die Ökobonusförderung ist grundsätzlich gleichzeitig mit der Einreichung des Wohnhaussanierungsansuchens zu beantragen, spätestens bis zum Zeitpunkt der Endabrechnung (AZ-Förderung).

## Umfassende Sanierungsmaßnahmen reduzieren die Energieverluste um 70 % und mehr!





## Qualitätszuschuss

Gebäudesanierungen, deren Ergebnisse besonders hohe Planungs-, Ausführungs- sowie energetische und ökologische Qualität aufweisen, erhalten eine Zusatzförderung, sofern sie die Ökostufe 2050 erreichen und eine Auszeichnung nach dem klimaaktiv Gebäudestandard oder eine Passivhauszertifizierung nach PHI (oder eine vergleichbare Zertifizierung z.B. Total Quality Bauen, Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) vorweisen.

|   |           |
|---|-----------|
| Gebäude $\leq 300 \text{ m}^2$ Nutzfläche (NF)        | € 2.000,- |
| Gebäude $> 300 \text{ m}^2 \leq 1.000 \text{ m}^2$ NF | € 4.000,- |
| Gebäude $> 1.000 \text{ m}^2$ NF                      | € 6.000,- |

# Zusatzförderung Bonus – klimafreundliches Heizsystem

Der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe (Öl, Gas, Kohle/Koks-Allesbrenner, strombetriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen) gegen ein hocheffizientes alternatives System wird mit einem Zuschuss in der Höhe von € 3.000,- gefördert. Diese Förderung wird zusätzlich zur Förderung für Einzelbauteile oder zur Ökobonusförderung (umfassende, thermisch-energetische Sanierung) gewährt. Der Bonus wird einmal pro Gebäude gewährt. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen und dezentralen Heizungen erfolgt eine Aliquotierung.

## Beispiel

### Eigenheim mit 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Niedertemperatur-Verteilsystem

- Ölkessel wird durch Luft-Wärmepumpe ersetzt
- Kosten – förderungsfähig € 28.000,-

#### □ Förderung

Einmalzuschuss (25 %) € 7.000,-

Bonus-klimafreundliches Heizsystem € 3.000,-

---

**Summe** € 10.000,-

zusätzliche Bundesförderung möglich!

Nähere Informationen unter:

[umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-und-gas](http://umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-und-gas)



# Personenbezogene Voraussetzungen

## 1. Bewohnung durch Eigentümer oder Mieter

- Hauptwohnsitz im geförderten Bauvorhaben (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
- Die geförderte Wohnung muss über den Förderungszeitraum (Einmalzuschuss 10 Jahre, Annuitätenzuschuss bis max. 12 Jahre) im Sinne der Förderungsbestimmungen ordnungsgemäß benutzt werden, andernfalls ist der Einmalzuschuss zurückzuzahlen bzw. wird der Annuitätenzuschuss eingestellt!

## 2. Einkommensgrenzen

- Die Gewährung der Sanierungsförderung erfolgt bis 31.12.2023 einkommensunabhängig.

# Förderungen

Die Art der Förderung hängt von der Form der Finanzierung ab.

**Finanzierung mit Bankkredit  
Annuitätenzuschuss (AZ)**  
Prozentanteil der Anfangsbelastung des Kredits (Mindestlaufzeit 10 Jahre). Der Annuitätenzuschuss wird auf Basis des Sollzinssatzes zum Zeitpunkt der Antragstellung berechnet, halbjährlich ausbezahlt und auf die Dauer von maximal 12 Jahren gewährt.

oder

**Finanzierung mit Eigenmitteln  
Einmalzuschuss (EZ)**  
Prozentanteil der förderbaren Gesamtbaukosten

## Förderbare Maßnahmen auf einen Blick

- Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren

Sanierungs-  
offensive  
berücksichtigt

|   | AZ  | EZ  |
|---|-----|-----|
| Dachsanierung                             | 25% | 15% |
| Dacheindeckung mit Dachbegrünung          | 35% | 25% |
| Einbau einer fehlenden Sanitärausstattung | 25% | 15% |

□ **Baubewilligung vor mehr als 10 Jahren**

| Heizungsanlagen – Haustechnik                 | AZ  | EZ  |
|---|-----|-----|
| Biomasseanlagen, Wärmepumpen                  | 35% | 25% |
| E-Mobilität – vorbereitende Infrastruktur     | 35% | 25% |
| Komfortlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung | 40% | 30% |
| Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung       | 35% | 25% |
| Verbesserung der Heizungsverteilung           | 25% | 15% |

| Schall- und Wärmeschutz                                     | AZ  | EZ  |
|---|-----|-----|
| z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür | 35% | 25% |
| Dämmung mit nachwachsenden Rohstoffen                       | 60% | 50% |
| Erstellung Sanierungskonzept                                | 35% | 25% |
| Passive Maßnahme zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung    | 35% | 25% |
| Feuchtigkeitsschutz   | 25% | 15% |
| Schallschutzfenster an Landesstraßen                        | 40% | 30% |

□ **Unabhängig vom Gebäudealter**

|   | AZ  | EZ  |
|---|-----|-----|
| Solaranlage   | 40% | 30% |
| Photovoltaik-Anlage   | 55% | 50% |
| Anschluss an Fern-/Nahwärme   | 40% | 30% |
| Vereinigung, Teilung und Vergrößerung von Wohnungen und Änderung sonstiger Räume zu einer Wohnung | 35% | 25% |
| Behinderten- und altengerechten Maßnahmen   | 35% | 25% |



**Beispiel**

- Eigenheim (errichtet 1975) – Wärmedämmmaßnahmen (Fassade, Fenster, Dach) und Heizungstausch (Umstieg von Öl auf Biomasse)
- $I_c = 1,25$ ; 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche Bestand
- Heizwärmebedarf vor Sanierung 170 kWh/m<sup>2</sup>a
- Heizwärmebedarf nach Sanierung 34 kWh/m<sup>2</sup>a
- Reduktion HWB > 20 %
- Höchstwert HWB für Ökostufe 2050 eingehalten
- klimaaktiv Bronze deklariert
- förderbare Kosten bei 4 Personen: € 132.000,-

**Finanzierung mit Brankredit**  
 (3,75 % Zinssatz, Laufzeit: 10 J.)  
 35% Annuitätenzuschuss

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Annuitätenzuschuss                   | € 55.820,-        |
| (über die gesamte Laufzeit)          |                   |
| + Ökobonus                           | € 8.800,-         |
| + Qualitätszuschuss                  | € 2.000,-         |
| + Bonus-klimafreundliches Heizsystem | € 3.000,-         |
| <b>Förderung insgesamt</b>           | <b>€ 69.620,-</b> |

**Finanzierung mit Eigenmitteln**  
 25 % Einmalzuschuss

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Einmalzuschuss                       | € 33.000,-        |
| + Ökobonus                           | € 8.800,-         |
| + Qualitätszuschuss                  | € 2.000,-         |
| + Bonus-klimafreundliches Heizsystem | € 3.000,-         |
| <b>Förderung insgesamt</b>           | <b>€ 46.800,-</b> |

# Förderungsabwicklung

## 1. Ansuchen – Einreichung

- **Spätestens 18 Monate nach Rechnungsdatum** betreffend die Sanierungsmaßnahmen
- Wohnhaussanierungsansuchen (Ansuchen A5) vollständig ausgefüllt und von der **Bauortgemeinde bestätigt**
- Rechnungs- bzw. Angebotszusammenstellung anhand der getätigten Maßnahmen (Formblatt F98) und F97 Haustechnik - Abnahmebestätigung
- Einmalzuschuss: nach erfolgter Sanierung mit Rechnung und Zahlungsnachweis
- Annuitätenzuschuss: vor Baubeginn mit Angeboten oder nach erfolgter Sanierung mit Rechnung und Zahlungsnachweis
- Ökobonus-Zuschuss: je ein Energieausweis vor und nach Sanierung erforderlich
- Einreichstellen — Wohnhaussanierungsförderung:
  - Bei der jeweils zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde (Bezirkshauptmannschaft, Stadtmagistrat Innsbruck)
  - Für den Bezirk Innsbruck-Land:  
Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung
  - Siehe auch Servicestellen auf der Rückseite

### **Digital Antragstellung:**

Für Photovoltaik und Solaranlagen kann das Ansuchen auch digital ausgefüllt werden:  
[tirol.gv.at/wohnbau-pvansuchen](https://tirol.gv.at/wohnbau-pvansuchen)



tirol.gv.at/  
wohnbau-  
pvansuchen

## 2. Förderungszusicherung

- Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens vom Land

## 3. Auszahlung der Förderung

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

# Servicestellen

## **Amt der Tiroler Landesregierung**

Abteilung Wohnbauförderung, Landhaus 1  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck  
[wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)512 508-2732  
Fax: +43 (0)512 508-742735

## **Stadtmagistrat Innsbruck**

Maria-Theresien-Straße 18,  
6020 Innsbruck  
[post.wohnungsservice@innsbruck.gv.at](mailto:post.wohnungsservice@innsbruck.gv.at)  
Tel.: +43 (0)512 5360-2180  
Fax: +43 (0)512 5360-1785

## **Bezirkshauptmannschaft Imst**

Stadtplatz 1, 6460 Imst  
[bh.imst@tirol.gv.at](mailto:bh.imst@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5412 6996-5318  
Fax: +43 (0)5412 6996-745394

## **Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel**

Hinterstadt 28, 6370 Kitzbühel  
[bh.kb.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:bh.kb.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5356 62131-6373  
Fax: +43 (0)5356 62131-746375

## **Bezirkshauptmannschaft Kufstein**

Bozner Platz 1-2, 6330 Kufstein  
[bh.ku.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:bh.ku.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5372 606-6063  
Fax: +43 (0)5372 606-746005

## **Bezirkshauptmannschaft Landeck**

Innstraße 5, 6500 Landeck  
[bh.la.wbf@tirol.gv.at](mailto:bh.la.wbf@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5442 6996-5431  
Fax: +43 (0)5442 6996-745435

## **Bezirkshauptmannschaft Lienz**

Dolomitenstraße 3, 9900 Lienz  
[bh.lienz@tirol.gv.at](mailto:bh.lienz@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)4852 6633-6634  
Fax: +43 (0)4852 6633-746505

## **Bezirkshauptmannschaft Reutte**

Obermarkt 7, 6600 Reutte  
[bh.reutte@tirol.gv.at](mailto:bh.reutte@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5672 6996-5741  
Fax: +43 (0)5672 6996-745605

## **Bezirkshauptmannschaft Schwaz**

Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz  
[bh.schwaz@tirol.gv.at](mailto:bh.schwaz@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5242 6931-5954  
Fax: +43 (0)5242 6931-745805

Weiterführende Informationen zu  
sämtlichen Förderungen und Antrags-  
formulare finden Sie im Internet unter:  
[tirol.gv.at/wohnbau-service](http://tirol.gv.at/wohnbau-service)



### **Impressum:**

Land Tirol – Abteilung Wohnbauförderung,  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;  
Für den Inhalt verantwortlich:  
Land Tirol – Abteilung Wohnbauförderung;  
Gestaltung: Land Tirol  
Druck: Alpina Druck GmbH  
Erscheinungsdatum: Jänner 2023