

Wohnbauförderung - Informationsblatt

Wohnhaussanierung



Wer wird gefördert?

- (Wohnungs-)Eigentümer / Bauberechtigter oder
- Mieter

Welche Objekte werden gefördert?

- **Hauptwohnsitz** (Eigentümer oder Mieter) im geförderten Objekt (ganzjährige, regelmäßige Benutzung); **Nebenwohnsitze, gewerblich oder touristisch genutzte Räume sind nicht förderbar!**
- **Ordnungsgemäße Benutzung im Förderungszeitraum**
 - o Einmalzuschuss: 10 Jahre
 - o Annuitätenzuschuss: während der Laufzeit (max. 12 Jahre)

Ist die ordnungsgemäße Nutzung im Sinne der Förderungsbestimmungen nicht über den gesamten Zeitraum gegeben, ist der EZ anteilmäßig zurückzuzahlen bzw. wird der AZ eingestellt!

- **Nutzflächenerweiterungen nur bis 150 m²** (bezogen auf die einzelne Wohneinheit); **bei Erweiterungen über 150 m² ist die Sanierung insgesamt nicht mehr förderbar!**

Wie wird gefördert?

- **Einmalzuschuss**
 - o Zuschuss Eigenmittel; Basisförderung: 15 % der förderbaren Kosten
- **Annuitätenzuschuss**
 - o Zuschuss zur Rückzahlungsrate bei Kreditfinanzierung
 - o Basisförderung: 25 % der Anfangsbelastung des Kredits (Berechnungsgrundlage förderbare Kosten)
 - o Der Annuitätenzuschuss wird auf Basis des Sollzinssatzes zum Zeitpunkt der Antragstellung berechnet, halbjährlich ausbezahlt und auf die Dauer von maximal 12 Jahren gewährt
 - o Mindestlaufzeit Bankkredit 10 Jahre

Welche Maßnahme wird wie hoch gefördert?

Unabhängig vom Gebäudealter

Maßnahmen	AZ	EZ
Solaranlagen	40 %	30 %
Photovoltaikanlagen	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

Maßnahmen	AZ	EZ
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 %
Biomasseanlagen, Wärmepumpen	35 %	25 %
E-Mobilität – vorbereitende Infrastruktur	35 %	25 %
Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung	40 %	30 %
Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung	35 %	25 %
Verringerung des Energieverbrauchs und des Schadstoffausstoßes von Heizungen	25 %	15 %

Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren

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

Förderbare Kosten

- Mindestens € 1.000,-
- Obergrenze Mieter € 34.000,-
- Obergrenze Eigentümer € 1.100,- / m² förderbarer Nutzfläche

Personen	förderbare Nutzfläche	Obergrenze
1 oder 2	95 m ²	€ 104.500,-
3	105 m ²	€ 115.500,-
4 oder mehr	120 m ²	€ 132.000,-

Nachweis der förderbaren Kosten

- Vorlage der Rechnungen und Einzahlungsbelege in Kopie
- 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. Dämmstärke, Fläche der verbauten Materialien, Typenbezeichnung der haustechnischen Anlage)
- Zahlungsnachweis z.B. Einzahlungsbeleg, Kontoauszug, Internet-Überweisungsbestätigung, Kassenbeleg
- Rechnungen mit dem Vermerk „Betrag dankend erhalten“ o.ä. sind nicht förderungsfähig

Kombination mit anderen Förderungen

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.

Wie kommen Sie zur Förderung?

↓ Ansuchen - Einreichung

- spätestens 18 Monate nach Rechnungsdatum betreffend die Sanierungsmaßnahmen
- Wohnhaussanierungsansuchen (Ansuchen A5) vollständig ausfüllen und von Bauortgemeinde bestätigen lassen
- Nicht natürliche Personen z.B. Wohnungseigentümergeinschaften 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 Kostenvoranschlägen
- **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 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 WLG 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: Maßnahmen ab einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von 10 cm (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 WLG 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 WLG 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, Haus- und Wohnungseingangstüren

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

Bauteil	Obergrenze
Fenster	€ 1.620,-
Dachflächenfenster	€ 2.760,-
Glasaustausch	€ 1.020,-
Haustür	€ 5.760,-
Wohnungseingangstür	€ 3.210,-

- Förderungsfähig: z.B. Fenstertausch oder Sanierung (Glasaustausch), Tausch von Haus- und 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_{lot} -Wert $\leq 0,14$
- Kostenobergrenze pro Stück € 750,- (inkl. USt.)
- Förderungsfähig: direkt vor dem Fenster angebrachte Rolläden, Raffstore, Senkrechtmarkisen, Außenjalousie sowie die Steuerung
- Nicht förderungsfähig: z.B. Plissee, Insektenschutz, Markisen, Loggiaverschattungen

Alten-/behindertengerechter Bad-/WC-Umbau

- Persönliche Voraussetzungen
 - o Mindestalter des Bewohners 60 Jahre oder
 - o Ärztliches Attest über Notwendigkeit der Maßnahme bzw. Nachweis über den Grad der Minderung der Erwerbsfähigkeit
- Technische Voraussetzungen Bad
 - o Dusche Mindestgröße 90 x 90 cm oder flächengleich
 - o Zugang zur Dusche schwellenlos bzw. Schwelle maximal 3 cm
 - o Schwenk- und höhenverstellbarer Brausekopf (Schlauchbrause)
- Technische Voraussetzungen Toilette
 - o WC-Schale: Sitzhöhe mindestens 46 cm
 - o Haltegriffe beim WC sind montiert
- Einhaltung der weiteren technischen Voraussetzungen laut Abnahmebestätigung (Formblatt F94)
- Förderbare Kosten
 - o WC-Umbau: höchstens € 5.130,- (inkl. USt.)
 - o Bad-Umbau: höchstens € 11.520,- (inkl. USt.)

Sonstige behindertengerechte Maßnahmen

- Ärztliches Attest über Notwendigkeit der Maßnahme bzw. Nachweis über den Grad der Minderung der Erwerbsfähigkeit
- Förderungsfähig: z.B. Einbau Treppenlift
- Nicht förderungsfähig: z.B. Einrichtungsgegenstände

Sanierungskonzept

Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit der Zielsetzung, die Anforderungen der Ökostufe 2050 zu erreichen. Folgende Bereiche sind zu beachten:

- Thermische Qualität der Gebäudehülle
- Energetische Effizienz der Haustechnik
- Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieträger
- Reduktion der CO₂-Emissionen
- Kostenobergrenzen: € 960,- (inkl. USt.) bzw. € 1,-/m² Nutzfläche bis max. € 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

Feuchtigkeitsschutz

Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk entsprechend ÖNORM:

- Mechanische Verfahren (notwendige Abbruch und Entsorgungskosten, Grabarbeiten, Isolierungen, Drainagen, Filterpackung etc.)
- Chemische Verfahren (Kunsthartzverpressungen, 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

- Erweiterung der Nutzfläche auf maximal 150 m², ansonsten Verlust der Förderung für alle Sanierungsmaßnahmen
- Teilung: verbleibende Nutzfläche mindestens 30 m²
- 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 abrufbar.
- Die Einhaltung der Anforderungen und die fachgerechte Ausführung sind vom ausführenden Unternehmen mittels Abnahmeformular (F97 – Haustechnik Abnahmebestätigung) zu bestätigen.
- Die Altanlage ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 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, Heizkörper-tausch, Niedertemperaturverteilung und selbstregulierende Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in den Räumen oder Bereichen) sind förderbar.
- Nicht förderungsfähig: Ölheizungen, Elektroheizungen, Zusatzheizungen (Kachelöfen, Zusatzherde)

Biomasseheizung

- Wirkungsgrad sowie Emissionsgrenzwerte laut WS-Richtlinie
- Für Stückholzheizungen: Pufferspeicher mit mind. 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-Kopplungsanlagen oder industrieller Abwärme)
- Nachweis: Fernwärmeliefervertrag

Effiziente Warmwasserbereitung

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

Komfortlüftung bzw. Einzellüfter

- mit Wärmerückgewinnung
- Effizienz- und Komfortkriterien laut WS-Richtlinie

Solaranlagen

- Förderung abhängig von der Größe (Aperturfläche) bis max. 20 m² pro Wohnung
- Mindestens 50 Liter Speicherinhalt pro m² Aperturfläche
- Kollektor geprüft nach „Solar-Keymark“-Richtlinie oder dem „Austria Solar“ Gütesiegel
- Mindestgröße (Kollektor Aperturfläche) pro Wohnung:
 - Gebäude ≤ 300 m² Wohnnutzfläche: mind. 4 m²
 - Gebäude > 300 m² Wohnnutzfläche: mind. 2 m²
- Förderungshöhe: max. € 210,- pro m² Aperturfläche (EZ)

Photovoltaik-Anlagen

- Förderung: max. 20 kW_{peak} (Erstinstallation oder Erweiterung auf 20 kW_{peak})
- Förderung: EZ 50 % der förderbaren Kosten oder AZ 55 % der Anfangsbelastung des Bankkredites
- Förderungshöhe: max. € 250,- pro kW_{peak} (EZ)
- Förderungsfähig: z.B. Photovoltaikmodule, Aufständerungen, Wechselrichter, Montage
- Nicht förderungsfähig: Gebühren
- Erforderliche Unterlagen: Prüfprotokoll eines befugten Unternehmens

Ökobonus-Zuschuss

- Zusatzförderung für umfassende thermische Sanierungen
- Umsetzung von mindestens 3 der folgenden Maßnahmen in einem zusammenhängenden Sanierungsvorhaben: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschoßdecke, Dämmung Dach bzw. oberste Geschoßdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem (nicht als Maßnahme anrechenbar ist die Installierung einer Solar- oder Photovoltaikanlage)
- Reduktion des Heizwärmebedarfs um mindestens 20 % (Vergleich HWB_{Ref,RK} vor und nach Sanierung)
- Einhaltung des höchstzulässigen Heizwärmebedarfs der Ökostufe 2050 nach Sanierung (Berechnung Energiekennzahlen nach den Bestimmungen der TBO 2022 idgF):
 - Nachweis über HWB_{Ref,RK}: [kWh/m²a] ≤ 13 x (1+3/l_c) oder
 - U-Werte von mindestens 3 sanierten Hauptbauteilen:

Bauteil	U-Wert
Dach bzw. Decke gegen Außenluft und Dachräume	U ≤ 0,13 W/m ² K
Wände gegen Außenluft und Dachräume	U ≤ 0,15 W/m ² K
Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich	U ≤ 0,25 W/m ² K
Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas – bezogen auf das Prüfmaß 123 cm x 148 cm)	U _w ≤ 0,90 W/m ² K

- Förderungshöhe - Ökostufe 2050

Nutzfläche	Förderungshöhe
Gebäude ≤ 300 m ²	€ 8.800,-
Gebäude > 300 m ² ≤ 1.000 m ²	€ 14.520,-
Gebäude > 1.000 m ²	€ 20.350,-

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

Qualitätszuschuss

- Zusätzlich zur Ökobonus-Förderung (Ökostufe 2050) kann für zertifizierte Gebäudesanierungen (z.B. klimaaktiv oder Passivhaus) ein Qualitätszuschuss gewährt werden

Bonus – klimafreundliches Heizsystem

- Zuschuss in Höhe von € 3.000,- für den Austausch von alten Heizungsanlagen oder Kesseln 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)
- Gewährung zusätzlich zur Förderung für Einzelbauteile oder zur Ökobonusförderung
- Der Bonus wird einmal pro Gebäude gewährt. Bei Wohnanlagen erfolgt eine Aliquotierung