LAND TIROL

Wohnhaussanierung Richtlinie

Wohnhaussanierungsrichtlinie

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 2

1.1 Rechtsgrundlage 2

1.2 Gegenstand der Förderung 2

1.3 Begriffsbestimmungen 2

2 Voraussetzungen für die Gewährung von Förderungen 4

2.1 Allgemeine Voraussetzungen 4

2.2 Förderungsfähige Sanierungsmaßnahmen 4

2.3 Gebäudebezogene und technische Voraussetzungen 5

2.4 Personenbezogene Voraussetzungen 9

3 Förderungswerber 10

4 Arten der Förderung und förderbare Kosten 10

4.1 Annuitätenzuschuss 10

4.2 Einmaliger Zuschuss 12

4.3 Zusatzförderungen 13

4.4 Bürgschaft 14

4.5 Förderbare Kosten 14

5 Verfahren 15

5.1 Allgemeines 15

5.2 Einreichfristen und Einreichstellen 15

5.3 Förderung bei Zusammentreffen verschiedener Vorhaben 15

6 Inkrafttreten 15

Anlage: Förderungsfähige Investitionskosten 17

1 Allgemeines

Das Land fördert im Bundesland Tirol als Träger von Privatrechten Vorhaben der Wohnhaussanierung nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel und entsprechend der Dringlichkeit der zu fördernden Vorhaben und Maßnahmen. Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

1.1 Rechtsgrundlage

Diese Wohnhaussanierungsrichtlinie wurde von der Tiroler Landesregierung gemäß § 35 Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 51/2026, am 29.09.2026 beschlossen.

1.2 Gegenstand der Förderung

Das Land Tirol fördert Sanierungsmaßnahmen in bzw. an förderungsfähigen Wohnhäusern (Eigenheimen), Wohnungen und Wohnheimen, deren behördliche Baubewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens länger als **20 Jahre** zurückliegt.

Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, des Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes, Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen sowie umweltfreundliche Maßnahmen werden bereits gefördert, wenn die Baubewilligung zumindest **10 Jahre** zurückliegt.

Maßnahmen zur Vereinigung von sonstigen Räumen zu einer Wohnung bzw. zu Wohnungen oder Wohnheimen, die Vergrößerung oder Teilung von Wohnungen oder Wohnheimen, Maßnahmen die den besonderen Wohnbedürfnissen von alten Menschen dienen, der Einbau einer Solaranlage für den Betrieb einer Warmwasseraufbereitungsanlage (und einer Heizung), der Einbau einer PV-Anlage, Maßnahmen zum Anschluss an Fernwärmeanlagen (z. B. an zentrale Hackschnitzelanlagen) sowie passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung können **ungeachtet des Alters** der Baubewilligung gefördert werden.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Wohnhäuser (Eigenheime), Wohnungen und Wohnheime, die nicht zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses der Bewohner (als Hauptwohnsitz) bestimmt sind bzw. nicht dem unmittelbaren Wohnbedarf begünstigter Personen dienen (z.B. Ferien-, Vorsorgewohnungen, Pflegeheime ohne Wohnheimcharakter usw.).
- Wohnhäuser, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum des Bundes oder des Landes stehen, außer der Wohnungsinhaber sucht um die Gewährung einer Förderung an.

1.3 Begriffsbestimmungen

1.3.1 Begünstigte Person

Begünstigt ist eine Person, wenn sie die Absicht hat, die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) zu verwenden. Sanierte Wohnungen, Eigenheime dürfen auch an begünstige Personen vermietet werden.

1.3.2 Förderbare Nutzfläche ($NF_{förderbar}$)

Die förderbare Nutzfläche umfasst die Nutzfläche der Wohnung und ist mit 120 m² begrenzt.

1.3.3 Nutzfläche (NF)

Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung (eines Eigenheimes oder gegebenenfalls eines Geschäftsraumes) inklusive eines allenfalls vorhandenen Wintergartens, abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Loggien, Terrassen sowie für landwirtschaftliche

oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung nicht zu berücksichtigen. Solche Räume (für gewerbliche Zwecke oder der Tätigkeit eines selbständigen Zivilingenieurs usw.) werden nicht zur Nutzfläche gerechnet, wenn sie zur Ausübung der beruflichen Tätigkeit des Förderungswerbers oder nahestehender Personen, die im Haushalt des Förderungswerbers leben, bestimmt sind und die Haupteinkünfte aus dieser selbständigen Tätigkeit erzielt werden. Bodenflächen, über denen die Raumhöhe weniger als 1,50 m beträgt, wie bei schrägen Decken, Stiegen udgl. zählen genauso nicht zur Nutzfläche wie Bastelräume udgl., wenn z. B. deren technische Ausstattung und Belichtung einem Keller- oder Dachbodenraum entspricht. Die Nutzfläche wird nach den der Baubewilligung zugrunde liegenden Unterlagen berechnet, außer das tatsächliche Ausmaß weicht um mehr als 3 v.H. davon ab.

1.3.4 Wohnhaus

Als Wohnhaus gilt ein Gebäude mit einer oder mehreren Wohnungen.

1.3.5 Wohnheim

Als Wohnheim gilt ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes und normal ausgestattetes Heim, das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch sonstige, dem Heimzweck dienende Räume, wie beispielsweise Gemeinschaftsräume (gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthaltsräume usw.), Personalräume und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenräume, enthält. Ein Wohnheim, das auf Dauer zur Unterbringung alter Menschen bestimmt ist, muss überdies so ausgestattet sein, dass die allenfalls erforderliche Pflege der Bewohner zweckmäßig durchgeführt werden kann.

1.3.6 Wohnung

Als Wohnung gilt eine zur ganzjährigen Benützung (als Hauptwohnsitz) bestimmte, grundsätzlich baulich in sich abgeschlossene und normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus einem Zimmer, einer Küche (Kochnische), einer Toilette, einem Bad oder einer Dusche und einem Abstellraum innerhalb oder außerhalb der Wohnung besteht und deren Nutzfläche mindestens 30 m² und höchstens 150 m² beträgt. Bei Wohnungen in zu sanierenden Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit und darf die Nutzfläche, wenn die besondere bauliche Gestaltung des Gebäudes dies bedingt, weniger als 30 m² oder mehr als 150 m² betragen.

1.3.7 Sollzinssatz

Sollzinssatz ist der als fester oder variabler periodischer Prozentsatz ausgedrückte Zinssatz, der auf jährlicher Basis auf die in Anspruch genommenen Kreditauszahlungsbeträge angewandt wird.

2 Voraussetzungen für die Gewährung von Förderungen

2.1 Allgemeine Voraussetzungen

- Das zu fördernde Objekt muss von begünstigten Personen bewohnt werden.
- Die Facharbeiten für die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen müssen von befugten Personen oder unter der Aufsicht solcher Personen durchgeführt werden. Ein entsprechender Nachweis ist spätestens im Zuge der Endabrechnung vorzulegen.
- Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen sind durch Vorlage von Rechnungen und Einzahlungsbelegen nachzuweisen. Es werden nur Rechnungen anerkannt, die von (gewerberechtlich) befugten Personen ausgestellt werden. Bei der Förderung von umfassenden Sanierungsmaßnahmen in der Landwirtschaft gilt eine Sonderregelung.
- Die Finanzierung der Kosten der Sanierungsmaßnahmen muss gesichert sein.
- 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 aufgenommenen Kredits oder die Gewährung eines einmaligen Zuschusses möglich. Dem Förderungswerber steht das Wahlrecht zu.
- Im Fall der Inanspruchnahme eines (Hypothekar-)Kredits darf der Kreditgeber (Teil-)Auszahlungen dieses Kredits nur nach gesonderter Zustimmung des Förderungswerbers durchführen. Diese Zustimmung entfällt, wenn eine gemeinnützige Bauvereinigung von einer Eigentümergemeinschaft mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen beauftragt wird.
- Eine Förderung ist auch möglich, wenn die Maßnahmen durch einen Contractor durchgeführt werden.
- Die Übertragung einer Förderung ist nur mit Zustimmung des Landes möglich. Wenn sanierte Wohnungen an andere Personen übertragen oder vermietet werden, ist nachzuweisen, dass diese Personen in Bezug auf ihren Wohnbedarf und ihr Einkommen (Hinweis: Einkommensgrenzen sind bis 31.12.2027 nicht maßgeblich) zu den begünstigten Personen im Sinne dieser Richtlinie zählen.
- Im Falle der Rückforderung von Zuschüssen kann in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen der Rückforderungsbetrag um ein Zehntel pro Jahr der ordnungsgemäßen Bewohnung (Hauptwohnsitz) reduziert werden (Zehntelregelung).

2.2 Förderungsfähige Sanierungsmaßnahmen

Eine Förderung wird für folgende Sanierungsmaßnahmen gewährt:

a) Erhaltung des Daches eines Wohnhauses oder Wohnheimes (Dachdeckung, Spenglerarbeiten, erforderliche Zimmermannsarbeiten),

b) Neueinbau einer fehlenden Sanitärausstattung (Bad, Toilette, Dusche) sowie der nicht vorhandenen Elektroinstallationen in Wohnhäusern, Wohnungen und in Wohneinheiten von Wohnheimen,

c) Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes,

d) Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen, der Einbau von energiesparenden Heizungen sowie die Errichtung, Sanierung und richtige Dimensionierung von Kaminen,

e) der Anschluss an Fernwärmeanlagen,

f) umweltfreundliche Maßnahmen (Klimawandelanpassung),

g) die Vereinigung, die Teilung oder die Vergrößerung von Wohnungen oder Wohnheimen sowie die Änderung von sonstigen Räumen zu Wohnungen oder Wohnheimen,

h) Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von alten Menschen dienen (z.B. Lifteinbau, Schaffung von Pflegeplätzen in Heimen),

i) passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung (Klimawandelanpassung).

2.3 Gebäudebezogene und technische Voraussetzungen

Die zu sanierenden Wohnobjekte bzw. die Sanierungsmaßnahmen müssen folgenden Kriterien entsprechen:

2.3.1 Wohnungsgröße, Abgeschlossenheit, Erweiterung

Die bauliche Abgeschlossenheit der Wohnung(en) soll angestrebt werden. Im Falle der Teilung von Wohnungen darf die Mindestnutzfläche von 30 m² nicht unterschritten werden. Bei der Erweiterung einer Wohnung wird eine Förderung höchstens bis zum Ausmaß der maximal förderbaren Nutzfläche gewährt.

2.3.2 Wärmeschutz

Im Zusammenhang mit Dämmmaßnahmen und der Vergrößerung von Wohnungen ist grundsätzlich die Einhaltung der nachstehend angeführten U-Werte Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung.

– Dach bzw. Decke gegen Außenluft und Dachräume	U	≤ 0,15 W/m²K
– Wände gegen Außenluft und Dachräume	U	≤ 0,20 W/m²K
– Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich	U	≤ 0,28 W/m²K
– Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	U_g	≤ 1,10 W/m²K
– Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas) (bezogen auf das Prüfmaß)	U_W	≤ 1,00 W/m²K
– Haustür (bezogen auf das Prüfmaß)	U_D	≤ 1,10 W/m²K

Auf Verlangen des Landes ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

In begründeten Fällen (z.B. 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.

2.3.3 Haustechnik – Energieversorgung

Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung für die Sanierung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen ist der Einsatz eines klimafreundlichen Energiesystems, dazu zählen:

a) Holzzentralheizung, z.B. Pellets-, Hackgutkessel sowie Holzvergaserkessel mit mindestens 1000 Liter Pufferspeicher,

b) Wärmepumpe (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft),

c) Fern- oder Nahwärme-System oder Fern- oder Nahkälte-System, wenn dieses überwiegend auf Energie aus erneuerbaren Quellen, auf Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, auf sonstiger Abwärme oder auf einer Kombination davon beruht.

Wärmeversorgungssysteme auf Basis fossiler Energieträger (z.B. Kohle, Gas und Öl) werden nicht gefördert.

Für die Überprüfung der technischen Anforderungen der Haustechniksysteme dient grundsätzlich die Produktdeklaration auf der Produktdatenbank GET (www.produktdatenbank-get.at). Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme ist auf der Homepage der Abteilung Wohnbauförderung (www.tirol.gv.at/wohnbau) abrufbar.

Die Kosten für 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, Heizkörpertausch, Niedertemperaturverteilung und selbstregulierende Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in den Räumen oder Bereichen) sind förderbar.

Die Einhaltung der Anforderungen und die fachgerechte Ausführung ist durch Bekanntgabe der Anlagennummer in der Tiroler Heizungs- und Klimaanlagendatenbank nachzuweisen.

Nachfolgende Anforderungen müssen erfüllt werden:

- **Holzzentralheizung (Hackgut, Stückholz, Pellets)**
  - Holzzentralheizungsgeräte bis einschließlich 50 kW sind förderbar, wenn die Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichen Richtlinie UZ 37 (2025) im Volllastbetrieb für Heizkessel und ein Kesselwirkungsgrad von mindestens 85 % eingehalten werden.
  - Holzzentralheizungsgeräte über 50 kW sind förderbar, wenn die Emissionsgrenzwerte der Umweltzeichen Richtlinie UZ 37 (2021) im Volllastbetrieb für Heizkessel und ein Kesselwirkungsgrad von mindestens 85 % eingehalten werden.
  - Ortsfest gesetzte Grund- und Speicheröfen (Einzelofen oder Zentralheizung) sind förderbar, wenn ein Wirkungsgrad von 85 %, berechnet mittels Kachelofenberechnung gemäß EN 15544 eingehalten wird.
- **Wärmepumpe (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft)**
  - Einhaltung der EHPA-Gütesiegelkriterien in der jeweils gültigen Version, bestätigt durch ein unabhängiges Prüfinstitut
  - Das eingesetzte Kältemittel darf ein GWP von 750 nicht überschreiten (F-Gase Verordnung EU 2024/573)
  - Maximale Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems grundsätzlich 55°C.
- **Fern- oder Nahwärme-Systeme** aus erneuerbaren Quellen
  Fern- oder Nahwärme-Systeme oder Fern- oder Nahkälte-Systeme, wenn diese überwiegend auf Energie aus erneuerbaren Quellen, auf Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, auf sonstiger Abwärme oder auf einer Kombination davon beruhen, insbesondere Biomasse von zumindest 80 %
- **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 (Warmhalteverlust: $< 12 + 5{,}93 \times V^{0{,}4}$ [Watt]; V = Speichervolumen in Liter).
  Betrifft diese Maßnahme nur eine Wohnung in einem Wohnhaus, so werden 50 % der spezifischen Kostenobergrenze der Kategorie < 50 kW als förderbare Kostenobergrenze herangezogen.
- **Verbesserung Heizverteilung ohne Tausch des Heizungssystems**
  Gefördert wird der Tausch oder erstmalige Einbau von Komponenten für die Adaptierung und Verbesserung des Wärmeverteilsystems (z.B. Speicher, Pumpen, Dämmungen, Heizkörpertausch, Niedertemperaturverteilung und selbstregulierende Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in Räumen oder Wohnbereichen).
  Betrifft diese Maßnahme nur eine Wohnung in einem Wohnhaus, so werden 50 % der spezifischen Kostenobergrenze der Kategorie < 50 kW als förderbare Kostenobergrenze herangezogen.

2.3.4 Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Eine **Komfortlüftung** mit Wärmerückgewinnung ist förderbar, wenn eine Zu- und Abluftanlage mit einem zentralen, dezentralen oder wohnungsweisen Lüftungsgerät (keine Einzellüfter) mit Wärmerückgewinnung installiert wird und dabei folgende Kriterien grundsätzlich erfüllt werden:

- Luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme mit Außenluftfilter zumindest ePM1 (50%) (Lüftungsgerät ≤ 0,32 W/(m³h), Wärmepumpenkombigeräte ≤ 0,40 W/(m³h) nach EN 13141-7, Modulgeräte über 1.000 m³/h ≤ 0,45 W/(m³/h) bei Auslegungsbedingungen)
- Temperaturänderungsgrad nach ÖNORM B 8110-6-1 einschließlich Feuchtezuschlag (Lüftungsgerät ≥ 85%, Wärmepumpenkombigerät ≥ 80 %, Modulgerät über 1.000 m³/h ≥ 85%)

Die Installation eines **Einzellüfters** mit Wärmerückgewinnung ist förderbar, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- Luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme ≤ 0,32 W/(m³h) nach EN 13141-8
- Temperaturänderungsgrad nach ÖNORM B 8110-6-1 einschließlich Feuchtezuschlag ≥ 0,80 %

2.3.5 Schallschutz an Landesstraßen

Maßnahmen zur Erhöhung des Schallschutzes an Landesstraßen werden gefördert, wenn

- das zu sanierende Wohnhaus, die Wohnung, das Wohnheim an einer Landesstraße (B oder L) liegt und
- ein bestimmter Lärmgrenzwert überschritten wird.

Als Lärmgrenzwert wird der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{den}) von 60 dB nach dem Landesstraßen-Lärmimmissionskataster (bezogen auf die meist exponierte Fassade des Wohnobjektes) festgelegt.

Förderbare Maßnahmen sind:

- Der 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
- Der Einbau von Schalldämmlüftern mit Wärmerückgewinnung, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:
  - bewertetes Schalldämmmaß (R_W nach ÖNORM B 8115-2) von mindestens 38 dB
  - Luftdurchsatz von mindestens 20 m³/h bei einem höchstzulässigen Anlagengeräuschpegel ($L_{AFmax,nT}$) von 25 dB
  - Luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme ≤ 0,32W/(m³h) nach EN 13141-8
  - Temperaturänderungsgrad nach ÖNORM B 8110-6-1 einschließlich Feuchtezuschlag ≥ 0,80 %

Für oben angeführte Schallschutzmaßnahmen wird eine um 5-Prozentpunkte höhere Förderung als für den Fenster- bzw. Haustürtausch gewährt.

2.3.6 Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung

Zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung der Räume insbesondere 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_{tot}-Wert ≤ 0,15 aufweisen, unabhängig von der Anwesenheit von Personen verwendbar sein (z.B Zeitsteuerung) sowie eine für die Windverhältnisse am Standort geeignete Gebrauchstauglichkeit aufweisen.

2.3.7 Sanierungskonzept

Die Kosten der Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Empfehlungen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle und der Haustechnik (inkl. erforderlicher Erhebungen, Pläne, Bestandsaufnahmen), welches die Erreichung der energetischen Anforderungen der Ökostufe 2050 vorsieht, sind förderbar, und zwar sowohl bei Einzelbauteilsanierungen, als auch bei umfassenden, thermisch-energetischen Sanierungen.

2.3.8 Solaranlagen

Die Förderung ist abhängig von der Größe des Kollektors und dem Inhalt des Boilers (Pufferspeicher). Bereits vorhandene Solaranlagen (Kollektoren, Puffer) werden bei der Berechnung der Förderung berücksichtigt. Die Förderung von Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung (und für die Heizung) erfolgt auf der Grundlage der durch Rechnungen belegten Kosten.

Es sind Kollektoren förderbar, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle nach der „Solar-Keymark"-Richtlinie oder dem „Austria Solar" Gütesiegel vorliegt. Für Gebäude ≤ 300 m² Wohnnutzfläche sind mindestens 4 m² Kollektor-Aperturfläche pro Wohnung und für Gebäude > 300 m² Wohnnutzfläche sind mindestens 2 m² Kollektor-Aperturfläche pro Wohnung vorzusehen. Pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche sind 50 Liter Speicherinhalt vorzusehen. Die maximale förderbare Kollektorfläche ist mit 20 m² pro Wohnung begrenzt. Sofern bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Errichtung der thermischen Solaranlage in entsprechender Größe entgegenstehen, reduzieren sich die Anforderungen in diesem Ausmaß. Die Solaranlage ist mit einem Wärmemengenzähler auszustatten.

2.3.9 Photovoltaikanlagen

Von der Gesamtleistung der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) werden maximal 20 kW_{peak} gefördert. Förderbar ist die Errichtung einer neuen oder die Erweiterung einer bestehenden PV-Anlage. Im Falle der Erweiterung wird die neu installierte Leistung der PV-Anlage (bis max. 20 kW_{peak}) gefördert. Die Anlage muss dem Stand der Technik entsprechen und von einer befugten Fachkraft fach- und normgerecht montiert und installiert werden. Die Förderung erfolgt auf der Grundlage der durch Rechnungen belegten Kosten.

2.3.10 E-Mobilität

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

2.3.11 Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)

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

2.3.12 Dämmung - Dämmstoffe mit Umweltzeichen

Gefördert wird der Einsatz von klimafreundlichen Dämmstoffen mit Umweltzeichen bzw. Dämmstoffe die den dazu festgelegten Mindestanforderungen entsprechen. Folgende Prüfzeichen werden anerkannt: Österreichisches Umweltzeichen, natureplus, IBO-Prüfzeichen. Der Nachweis erfolgt über Prüfzertifikate oder Listungen der ausgezeichneten Produkte auf der Homepage der entsprechenden Prüfstellen. Dämmstoffe, die in der Kriterienplattform klimaaktiv baubook.at/kahkp zu diesem Kriterium gelistet sind, erfüllen die Anforderungen. Alternative Umweltgütesiegel mit anderer Trägerschaft werden anerkannt, wenn sie vergleichbar bzw. mindestens gleichwertig sind.

2.3.13 Altengerechter Badumbau

Gefördert wird der Umbau eines bestehenden Bades für Personen mit einem Mindestalter von 60 Jahren. Die Dusche ist mit einer Mindestgröße von 90 x 90 cm oder flächengleich und schwellenlos (max. 3 cm) auszuführen und mit einem schwenk- und höhenverstellbaren Brausekopf auszustatten. Betrifft der Umbau auch die Toilette, so ist eine Sitzhöhe von mindestens 46 cm vorzusehen und sind Haltegriffe zu montieren.

Für Förderungen von Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf besteht eine ausschließliche Zuständigkeit der Abteilung Soziales (Förderrichtlinie für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf) und wird daher im Rahmen der Wohnhaussanierung keine Förderung gewährt.

2.3.14 Regenwassernutzug

Gefördert wird der erstmalige Einbau einer Regenwassernutzung (Fassungsvermögen des Regenwassertanks mindestens 3.000 Liter) für Toiletten-Spülung und / oder für Gartenbewässerung. Grabungs- und Anschlussarbeiten sind förderbar.

2.3.15 Weitere gebäudebezogene Voraussetzungen

- Die förderungsfähigen Maßnahmen müssen in einer normalen Ausstattung ausgeführt werden. Im Sinne einer möglichst sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel werden die Kosten für bestimmte Maßnahmen (z. B. Fensteraustausch, Erweiterung einer Wohnung, fehlendes Bad usw.) begrenzt.
- Es dürfen ausschließlich Baumaterialien verwendet werden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase (z.B. FKW, FCKW, HFKW, HFCKW oder SF6) in die Atmosphäre freisetzen. Die Baumaterialien beziehen sich auf folgende Produktgruppen:
    - XPS-Dämmplatten
    - PUR/PIR-(Polyisocyanurat)-Dämmstoffe
    - Phenolharz-, Melaminharz- und Resol-Hartschaumplatten
    - Montageschäume, Reiniger, Markierungssprays und ähnliche Produkte auf PUR-/PIR-Basis in Druckgasverpackungen

- Das Sanierungsvorhaben muss im Hinblick auf den allgemeinen Bauzustand und die voraussichtliche Restnutzungsdauer des Objektes wirtschaftlich vertretbar sein. Der auf Grund der Sanierung zu erwartende erhöhte Mietzins muss im Vergleich zu angemessenen Mietzinsen wirtschaftlich vertretbar und ortsüblich sein.
- Im Falle der Errichtung oder Umgestaltung von Zentralheizungen, an die mindestens 2 Wohnungen angeschlossen sind, müssen diese mit Geräten für eine zumindest näherungsweise Erfassung des Heizwärmebedarfes je Wohnung ausgestattet werden.
- Eine Elektroheizung wird nur im Ausnahmefall (z. B. Inversionswetterlage,) gefördert, wenn keine alternative Heizung möglich bzw. sinnvoll ist.
- Wohnhäuser oder Wohnheime, deren Sanierung einen erheblichen Kostenaufwand erfordert, müssen nach Durchführung der Sanierung, insbesondere hinsichtlich der Energie- und der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung eine zeitgemäße Ausstattung aufweisen.

2.4 Personenbezogene Voraussetzungen

2.4.1 Allgemeine Voraussetzungen

- Der Förderungswerber hat die Bewohner der zu sanierenden Wohnungen (unter Angabe des Namens, Berufes und der Top Nr.) bekannt zu geben.
- Wenn das zu sanierende Objekt im Eigentum mehrerer Förderungswerber (Miteigentümer) steht, ist ein gemeinsamer Bevollmächtigter namhaft zu machen und von diesem die Zustimmung der übrigen Miteigentümer zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen einzuholen.
- Bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen in einer Wohnung durch einen Mieter ist von diesem die Zustimmung des Vermieters im Sinne des Mietrechtsgesetzes einzuholen.
- Eine Förderung wird nur gewährt, wenn das Land mit Zustimmung des Förderungswerbers in Verbindung mit der Einreichung eines Ansuchens oder der Abwicklung eines Vorhabens auch die Stellungnahme der jeweiligen Gemeinde oder Auskünfte anderer Institutionen (u.a. auch Auskünfte über das Einkommen bei der Finanzbehörde) einholen und erhalten kann.

2.4.2 Einkommensgrenzen

Die Gewährung der Sanierungsförderung erfolgt zeitlich befristet einkommensunabhängig, und zwar für Ansuchen, die bis 31.12.2027 bei der zuständigen Stelle eingebracht werden (siehe auch Punkt 6).

3 Förderungswerber

Eine Förderung wird dem **Eigentümer** oder dem **Bauberechtigten** des Grundstückes sowie einer Eigentümergemeinschaft gewährt. Bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung wird auch dem **Mieter**, der die zu fördernde Wohnung selbst bewohnt, dem Wohnungseigentümer oder Miteigentümer eine Förderung für seine Wohnung gewährt.

Um die Übernahme einer Bürgschaft des Landes für einen zur Finanzierung erforderlichen Kapitalmarktkredit können ausschließlich Mieter ansuchen, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die im Sinne des § 17a TWFG 1991 solchen gleichgestellt sind.

4 Arten der Förderung und förderbare Kosten

Die Förderung besteht in

- der Gewährung von **Annuitätenzuschüssen** oder
- der Gewährung von **Einmalzuschüssen** sowie
- der Übernahme von **Bürgschaften**.

Die Förderung wird je nach Art des Vorhabens unter Zugrundelegung der nachgewiesenen Kosten oder eines Fixbetrages pro m² förderbare Nutzfläche gewährt. Bei Landwirten kann die Förderung auch unter Zugrundelegung von Pauschalbeträgen gewährt werden.

4.1 Annuitätenzuschuss

Das Land gewährt für die Durchführung von förderbaren Sanierungsmaßnahmen an

- **(Wohnungs-)Eigentümer,**
- **Mieter**

einen Annuitätenzuschuss zu einem Kredit.

Der **Annuitätenzuschuss beträgt** – sofern für bestimmte Maßnahmen nachfolgend keine höhere Förderung vorgesehen ist – **25 %** der ursprünglichen Annuität und wird auf die Dauer der Laufzeit des Kredits, höchstens jedoch auf die Dauer von 12 Jahren für einen Kredit bis zur Höhe der jeweils förderbaren Gesamtbaukosten gewährt. Bei Krediten, deren Laufzeit 12 Jahre überschreitet, wird der Annuitätenzuschuss unter Zugrundelegung einer fiktiven Laufzeit von 12 Jahren ermittelt.

Für die Berechnung der ursprünglichen Annuität ist bei sonstigen Krediten mit variablem Zinssatz jener Sollzinssatz heranzuziehen, der zum Anpassungszeitpunkt (1. Jänner, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober), der dem Datum der Antragstellung unmittelbar vorangeht, maßgeblich ist. Erfolgt die Antragstellung an einem Anpassungszeitpunkt (1. Jänner, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) so ist der Sollzinssatz dieses Anpassungszeitpunktes maßgeblich.

Bei Krediten einer Bausparkasse oder der Wohnbauinvestitionsbank oder einem sonstigen Kredit mit fixem Zinssatz ist für die Berechnung der ursprünglichen Annuität jener Sollzinssatz heranzuziehen, der zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgeblich ist.

Der Annuitätenzuschuss wird nach der Endabrechnung des Vorhabens zu den vom Kreditgeber in der Verpflichtungserklärung angegebenen, halbjährlichen - nach dem Datum der Zusicherung liegenden - Rückzahlungsterminen direkt auf das Kreditkonto ausbezahlt.

4.1.1 Erhöhte Förderung für energiesparende Maßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Annuitäten-zuschuss
Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen	
➢ z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	35 %
➢ Dacheindeckung mit Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)	35 %
➢ Erstellung Sanierungskonzept	35 %
➢ Dämmung - Dämmstoffe mit Umweltzeichen	40 %
Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung	35 %
Heizungsanlage (Kesseltausch oder Erstinstallation) / Warmwasserbereitung	
➢ Holzzentralheizung (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel)	35 %
➢ Wärmepumpen (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft)	35 %
➢ Fern- / Nahwärmeanschluss	40 %
➢ Effiziente Warmwasserbereitung	35 %
Lüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG)	
➢ Einzellüfter mit WRG	35 %
➢ Komfortlüftungsanlage mit WRG	40 %
Solaranlage	40 %
Photovoltaik-Anlage	55 %
E-Mobilität - vorbereitende Infrastruktur	35 %

4.1.2 Erhöhte Förderung für sonstige Maßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Annuitätenzu-schuss
Altenmaßnahmen	35 %
Vereinigung, Teilung, Vergrößerung von Wohnungen, Änderung von sonstigen Räumen zu einer Wohnung	35 %

4.1.3 Finanzierung

Ein Annuitätenzuschuss wird nur gewährt, wenn für die Finanzierung des Vorhabens ein Kredit einer Bausparkasse oder der Wohnbauinvestitionsbank oder einem sonstigen Kredit mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren aufgenommen wird.

Der Sollzinssatz eines sonstigen Kredits mit variablem Zinssatz darf höchstens 1,75 Prozentpunkte über dem 3-Monats-Euribor, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle (Nachkommastelle) liegen. Es muss vereinbart sein, dass eine Anpassung des Sollzinssatzes jeweils zum 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober eines jeden Jahres erfolgt, wobei als Grundlage für die Anpassung des Sollzinssatzes der einen Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt von der European Banking Federation (EBF) veröffentlichte 3-Monats-Euribor oder ein an dessen Stelle tretender Wert, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle (Nachkommastelle), maßgeblich ist. Die Berechnung der Zinsen hat dekursiv zu erfolgen.

Ein Fixzinssatz muss – unbeschadet der o.a. Mindestlaufzeit – zumindest über eine Dauer von fünf Jahren vereinbart sein.

4.2 Einmaliger Zuschuss

Das Land gewährt für die Durchführung von förderbaren Sanierungsmaßnahmen an

- **(Wohnungs-)Eigentümer,**
- **Mieter**

einen einmaligen Zuschuss für eingesetzte Eigenmittel.

Ein **einmaliger Zuschuss** wird gewährt, wenn die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen mit Eigenmitteln erfolgt. Der Zuschuss beträgt – sofern für bestimmte Maßnahmen nachfolgend keine höhere Förderung vorgesehen ist – **15 %** der jeweils förderbaren Gesamtbaukosten.

4.2.1 Erhöhte Förderung für energiesparende Maßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Einmalzuschuss
Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen	
➢ z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	25 %
➢ Dacheindeckung mit Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)	25 %
➢ Erstellung Sanierungskonzept	25 %
➢ Dämmung - Dämmstoffe mit Umweltzeichen	30 %
Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung	25 %
Heizungsanlage (Kesseltausch oder Erstinstallation) / Warmwasserbereitung	
➢ Holzzentralheizung (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel)	25 %
➢ Wärmepumpen (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft)	25 %
➢ Fern- / Nahwärmeanschluss	30 %
➢ Effiziente Warmwasserbereitung	25 %
Lüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG)	
➢ Einzellüfter mit WRG	25 %
➢ Komfortlüftungsanlage mit WRG	30 %
Solaranlage (max. Förderung EUR 125,-- / m² Aperturfläche)	30 %
Photovoltaik-Anlage (max. Förderung EUR 125,-- / kW_{peak})	50 %
E-Mobilität - vorbereitende Infrastruktur	25 %

4.2.2 Erhöhte Förderung für sonstige Maßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Einmalzuschuss
Altenmaßnahmen	25 %
Vereinigung, Teilung, Vergrößerung von Wohnungen, Änderung von sonstigen Räumen zu einer Wohnung	25 %

4.3 Zusatzförderungen

Das Land gewährt zusätzlich zur Förderung nach Punkt 4.1 oder Punkt 4.2 eine Förderung in Form eines einmaligen (nicht rückzahlbaren) Zuschusses für nachfolgende Maßnahmen:

4.3.1 Ökobonus – Voraussetzungen und Höhe der Förderung

a) Der Ökobonus wird für eine umfassende, thermisch-energetische Sanierung eines mindestens 30 Jahre alten (Datum Baubescheid) Wohnobjektes unter Einbeziehung möglichst der gesamten Gebäudehülle (zumindest sind drei der folgenden Bauteile gemeinsam zu sanieren: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschoßdecke, Dämmung Dach bzw. oberste Geschoßdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem) gewährt.

b) Nachfolgender Heizwärmebedarf muss eingehalten werden. Die Höhe der Förderung kann nachfolgender Tabelle entnommen werden:

Ökostufe	**$HWB_{Ref,RK}$** [kWh/m²a]	**Gebäude mit einer Nutzfläche**		
		≤ 300 m²	**> 300 ≤ 1.000 m²**	**> 1.000 m²**
2050	≤ 13 × (1 + 3,0 / ℓ_c)[1)]	EUR 8.800,--	EUR 14.520,--	EUR 20.350,--

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes hat grundsätzlich nach den Bestimmungen der TBO 2022 i.d.g.F. zu erfolgen. Ein Nachweis der Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank ist zu erbringen. Die in der Wohnhaussanierungsrichtlinie (Punkt 2.3) geforderten Mindest-U-Werte sind dabei nicht maßgeblich.

[1)] 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	≤ 0,13 W/m²K
– Wände gegen Außenluft und Dachräume	U	≤ 0,15 W/m²K
– Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich	U	≤ 0,25 W/m²K
– Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas) (bezogen auf das Prüfmaß 123 cm x 148 cm)	U_W	≤ 0,90 W/m²K

c) Vorlage eines Sanierungskonzeptes mit Empfehlungen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle und der Haustechnik (inkl. Pläne, Bestandsaufnahmen und Berechnungsgrundlagen).

d) Die Ökobonusförderung ist grundsätzlich gleichzeitig mit der Einreichung des Wohnhaussanierungsansuchens zu beantragen, spätestens bis zum Zeitpunkt der Endabrechnung (AZ-Förderung).

4.3.2 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. Der Nachweis ist durch ein Zertifikat einer unabhängigen, befugten Institution zu erbringen. Die Förderung kann nachfolgender Tabelle entnommen werden:

Qualitätszuschuss	**Gebäude mit einer Nutzfläche**		
	≤ 300 m²	**> 300 ≤ 1.000 m²**	**> 1.000 m²**
	EUR 2.000,--	EUR 4.000,--	EUR 6.000,--

4.3.3 Bonus - klimafreundliches Heizsystem

Der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe gegen ein hocheffizientes alternatives System wird mit einem Zuschuss in der Höhe von maximal EUR 3.000,-- gefördert. Diese Förderung wird zusätzlich zur Förderung für Einzelbauteile oder zur Ökobonusförderung (umfassende, thermisch-energetische Sanierung) gewährt.

4.3.4 Bürgschaft

Über Ansuchen übernimmt das Land für einen Mieter mit entsprechender Bonität eine Ausfallsbürgschaft für den zur Finanzierung erforderlichen Kapitalmarktkredit (mit einer Laufzeit von höchstens 12 Jahren), wenn für den Kredit keine sonstige ausreichende Sicherheit vorhanden ist und nicht besondere Gründe an der Zahlungsfähigkeit des Mieters zweifeln lassen.

Die Übernahme der Bürgschaft erfolgt grundsätzlich nur für solche Mieter, deren (Familien-)Einkommen und Alter eine termingemäße Rückzahlung des Kredits erwarten lassen. Die Bürgschaft des Landes bezieht sich höchstens auf den förderbaren Kreditbetrag samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen und Verzugszinsen, auf Rückstände jedoch nur insoweit, als sie nicht länger als 3 Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegen und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Kreditforderung verbundenen Kosten.

Die Bürgschaft wird nur für die Dauer der Benützung der geförderten Wohnung durch den Mieter und weiters nur dann übernommen, wenn der Förderungswerber im Ansuchen erklärt, dass für den Fall der nicht ordnungsgemäßen Benützung oder der Aufgabe der geförderten Wohnung der verbürgte Kredit binnen einer Frist von zwei Monaten zur Gänze zurückbezahlt wird, außer das Land stimmt einer anderen Regelung zu.

4.4 Förderbare Kosten

Die förderbaren Kosten betragen bei (Wohnungs-)**Eigentümern** insgesamt höchstens **EUR 1.100,-- pro m² förderbare Nutzfläche** (maximal 120 m² pro Wohnung). Die förderbaren Kosten betragen bei **Mietern** insgesamt höchstens **EUR 34.000,--.**

Die förderbaren Kosten sind für bestimmte Maßnahmen mit den in der Anlage angeführten förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.

Der Berechnung der Förderung werden grundsätzlich Brutto-Kosten (mit Umsatzsteuer) zugrunde gelegt. Ist der Förderungswerber zum Vorsteuerabzug berechtigt, werden die Netto-Kosten (ohne Umsatzsteuer) der Berechnung der Förderung zugrunde gelegt. Bei Eigentümergemeinschaften, die vorsteuerabzugsberechtigt sind, werden die Netto-Kosten zuzüglich 10 % Umsatzsteuer der Berechnung der Förderung zugrunde gelegt (ausgenommen Neuerrichtung Liftanlage).

Bei der Berechnung der förderbaren Kosten sind grundsätzlich jene Kosten in Abzug zu bringen, die bei zugesicherten Sanierungsförderungen des Landes Tirol der der Antragstellung vorangegangenen 10 Jahre berücksichtigt wurden.

Förderungen anderer Stellen (z. B. für Schallschutzmaßnahmen an oder für Wohnhäuser neben Autobahnen) werden bei der Berechnung der förderbaren Kosten förderungsmindernd berücksichtigt, es sei denn, diese Förderungen werden von diesen Stellen ausdrücklich als zusätzliche Förderung gewährt. Versicherungsleistungen werden in Abzug gebracht.

Bei Wohnhäusern, die dem Denkmalschutzgesetz oder dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 unterliegen bzw. in das Dorferneuerungsprogramm des Landes miteinbezogen sind, wird für den (Wohnungs-)Eigentümer bei entsprechend erhöhten Kosten zusätzlich noch eine Impulsförderung (durch Anhebung des förderbaren Betrages um maximal EUR 250,-- pro m² förderbarer Nutzfläche) gewährt.

Es werden nur Rechnungen mit einem Betrag von über 100 Euro berücksichtigt. Zudem werden nur Vorhaben gefördert, deren förderbare Kosten zumindest EUR 1.000,-- betragen.

5 Verfahren

5.1 Allgemeines

Für die Beantragung der Förderungsmittel sind die dafür vorgesehenen **Formblätter** zu verwenden. Ansuchen können nach technischer Verfügbarkeit auch elektronisch eingebracht werden. Im Falle einer positiven Erledigung eines Ansuchens erteilt das Land die **schriftliche Zusicherung**, in der Bedingungen und/oder Auflagen zur Sicherung des Förderungszweckes festgelegt werden. Mit dieser schriftlichen Zusicherung erwirbt der Förderungswerber einen Anspruch auf die Förderung.

Mieter, die um eine **Bürgschaft** des Landes ansuchen, haben das Ansuchen vor Baubeginn und unter Vorlage der Angebote einzureichen.

Ansuchen auf Gewährung eines **einmaligen Zuschusses** sind unter Vorlage der Rechnungen (mit Einzahlungsbelegen) einzureichen.

Ansuchen auf Gewährung eines **Annuitätenzuschusses** sind unter Vorlage der Rechnungen (mit Einzahlungsbelegen) oder unter Vorlage der Angebote einzureichen. Im letzteren Fall sind die tatsächlichen Kosten durch Vorlage der Rechnungen (mit Einzahlungsbelegen) im Zuge der Endabrechnung nachzuweisen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des TWFG 1991.

5.2 Einreichfristen und Einreichstellen

Förderungsansuchen für Wohnhaussanierungsvorhaben sind spätestens 18 Monate nach Vollendung des Vorhabens oder der Rechnungslegung unter Verwendung der dafür vorgesehenen Formblätter je nach Lage des Bauortes

- an die jeweilige Bezirksverwaltungsbehörde (Bezirkshauptmannschaft, Stadtmagistrat Innsbruck) zu richten.
- Bei Vorhaben aus dem Bezirk Innsbruck-Land ist das Ansuchen beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck, einzureichen.

5.3 Förderung bei Zusammentreffen verschiedener Vorhaben

Bei Ansuchen um die gleichzeitige Förderung eines Vorhabens nach anderen auf Grund des TWFG 1991 erstellten Richtlinien und dieser Wohnhaussanierungsrichtlinie kann für die zusammentreffenden Maßnahmen eine Förderung gewährt werden, welche die Kosten aller förderbaren Maßnahmen unter Zugrundelegung einer einheitlichen Förderungsbasis entsprechend berücksichtigt.

So kann beispielsweise eine Förderung nach der Wohnbauförderungsrichtlinie (Neubau) gewährt werden, wenn die zu erwartenden Baukosten für den Zu-, Ein- oder Umbau von Wohnhäusern, Wohnungen über 75 % der angemessenen Gesamtbaukosten (Anlage 1 der Wohnbauförderungsrichtlinie) liegen.

6 Inkrafttreten

Diese Wohnhaussanierungsrichtlinie gilt für Ansuchen, die ab dem 1.1.2027 eingereicht werden.

Für Sanierungsmaßnahmen, für die eine Förderung auf der Grundlage einer früheren Wohnhaussanierungsrichtlinie zugesichert wurde, gelangen die neuen Förderungsbestimmungen grundsätzlich nicht zur Anwendung.

Ansuchen um eine (Wohn-)Beihilfe, die im Zusammenhang mit geförderten Wohnhaussanierungen gestellt werden, die vor dem 1. Oktober 1996 eingereicht und unter Zugrundelegung früherer Förderungsbestimmungen erledigt worden sind, werden weiterhin im Sinne des Punktes IV/4 der Wohnhaussanierungs-Richtlinie (Ausgabe 1.6.1993) erledigt, wobei der zumutbare Betrag nach der Anlage 2 der jeweils geltenden Wohnbauförderungsrichtlinie berechnet wird.

Die Sanierungsoffensive ist bis 31.12.2027 befristet. Für Ansuchen, die ab 1.1.2028 eingereicht werden, ist die Sanierungsförderung einkommensabhängig und gelten um 5 Prozentpunkte reduzierte Förderungssätze

für energiesparende Maßnahmen anstelle der Förderungssätze nach Punkt 4.1.1 und Punkt 4.2.1 (Erhöhte Förderung für energiesparende Maßnahmen) dieser Richtlinie. Für Ansuchen, die ab 1.1.2028 eingereicht werden gelten für die Ökobonusförderung um 10 Prozentpunkte reduzierte Förderungsbeträge anstelle der Förderungsbeträge nach 4.3.1 dieser Richtlinie (z.B. € 8.800 / 110 * 100 = € 8.000).

Für Ansuchen, die ab 1.1.2028 eingereicht werden, sind die gemäß der Wohnbauförderungsrichtlinie maßgeblichen Einkommensgrenzen, der Punkt 2.4.3 (Einkommensberechnung), der Punkt 2.4.4 (Einkommensnachweis) und der Punkt 2.4.5 (Einkommensnachweis – besondere Bestimmungen) der Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe 1.7.2012, maßgeblich. In Bezug auf die förderbaren Kosten ist jene Wohnhaussanierungsrichtlinie maßgeblich, die zum Zeitpunkt der Einreichung des Förderungsansuchens gilt.

Die Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe 1.10.2017, wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft notifiziert (Notifikationsnummer 2017/0275/A).

Anlage

Förderungsfähige Investitionskosten

Maßnahme	**maximal förderungsfähige Investitionskosten**
Fenstertausch / Fenstersanierung	pro Fenster* € 1.620,- pro Kasten-, Dachflächenfenster* € 2.760,- pro Fenstersanierung* € 1.020,- pro Windfang, Balkonverbauung € 5.760,-
Schallschutzfenster an Landesstraßen	pro Schallschutzfenster* € 1.920,-
Haus- / Wohnungseingangstür	Haustür € 5.760,- pro Wohnungseingangstür: € 3.210,-
Sonnenschutzeinrichtung	pro Element* € 750,-
Feuchtigkeitsschutz	pro m² geförderter Nutzfläche (NF) € 60,-
Erstellung Sanierungskonzept	€ 1.000,- oder € 1,- pro m² geförderte NF, max. € 3.200,-
Regenwassernutzung	pro Anlage € 4.800,-
Radonschutz	pro Gebäude € 4.000,-
Ergänzung fehlende Sanitärausstattung und altengerechter Badumbau	pro Wohnung; Bad = Dusche oder Wanne plus Waschtisch • Fehlende Toilette, Bad Bestand € 5.130,- • fehlendes Bad, Toilette Bestand € 11.520,- • fehlende(s) Bad und Toilette € 16.650,-
Solaranlage	pro $m^2_{Aperturfläche}$ € 416,-
Photovoltaik-Anlage	pro kW_{peak} € 250,-
Personenaufzug	pro Halt in einem geförderten Stockwerk € 25.000,-
Ergänzung fehlende Elektroinstallation	pro Wohnung € 1.860,-
Vergrößerung / Erweiterung Wohnobjekt	€ 1.100,- pro m² förderbarer, zusätzlicher Nutzfläche
Umgestaltung/Erweiterung Alten- oder Pflegewohnheim	€ 2.200,- pro m² der betroffenen Nutzfläche

Heizungsanlage

kW	Fern-wärme	Biomasse (P/S/H)	Wärmepumpe Luft	Wärmepumpe Erdreich / Wasser	effiziente Warm-wasser-Bereitung	verbesserte Heiz-Verteilung
< 50	€ 20.000	€ 24.000	€ 21.300	€ 37.300	€ 3.000	€ 10.000
50 - 100	€ 33.300	€ 40.000	€ 34.700	€ 62.700	€ 6.000	€ 15.000
> 100	€ 41.300	€ 49.300	€ 41.300	€ 73.300	€ 9.000	€ 20.000

Für Heizanlagen > 100 kW gilt: Die förderungsfähigen Investitionskosten werden pro weitere 50 kW Leistung um die Differenz zwischen den förderungsfähigen Investitionskosten der Leistungsstufen 50 – 100 und > 100 kW erhöht.

* Fensterelemente mit einer Fläche von mehr als 3 m² werden pro angefangene 3 m² als ein Element gezählt (z.B.: 9,5 m² Elementfläche: 4 Elemente werden gezählt)