



LAND  
TIROL

# Wohnhaussanierung Richtlinie

---

# Wohnhaussanierungsrichtlinie

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
1.1	Rechtsgrundlage .....	2
1.2	Gegenstand der Förderung .....	2
1.3	Begriffsbestimmungen .....	2
<b>2</b>	<b>Voraussetzungen für die Gewährung von Förderungen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Allgemeine Voraussetzungen .....	4
2.2	Förderungsfähige Sanierungsmaßnahmen .....	4
2.3	Gebäudebezogene und technische Voraussetzungen .....	5
2.4	Personenbezogene Voraussetzungen .....	9
<b>3</b>	<b>Förderungswerber .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Arten der Förderung und förderbare Kosten .....</b>	<b>10</b>
4.1	Annuitätenzuschuss .....	10
4.2	Einmaliger Zuschuss .....	12
4.3	Zusatzförderungen .....	13
4.4	Bürgschaft .....	14
4.5	Förderbare Kosten .....	14
<b>5</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>15</b>
5.1	Allgemeines .....	15
5.2	Einreichfristen und Einreichstellen .....	15
5.3	Förderung bei Zusammentreffen verschiedener Vorhaben .....	15
<b>6</b>	<b>In-Kraft-Treten .....</b>	<b>15</b>

# 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. 95/2021, am 02.06.2021 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, passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung 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 behinderten oder alten Menschen dienen, der Einbau einer Solaranlage für den Betrieb einer Warmwasseraufbereitungsanlage (und einer Heizung), der Einbau einer PV-Anlage sowie Maßnahmen zum Anschluss an Fernwärmeanlagen (z. B. an zentrale Hackschnitzelanlagen) 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 begünstigte Personen vermietet werden.

### 1.3.2 Förderbare Nutzfläche

Die förderbare Nutzfläche umfasst einen Teil der Nutzfläche und hängt von der Haushaltsgröße ab.

Haushaltsgröße	förderbare Nutzfläche (höchstens)
1 oder 2 Personen	95 m <sup>2</sup>
3 Personen	105 m <sup>2</sup>
4 und mehr Personen	120 m <sup>2</sup>

### **1.3.3 Nutzfläche**

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 Krankenzimmer, 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 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> oder mehr als 150 m<sup>2</sup> 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.

### **1.3.8 Hocheffiziente alternative Systeme (klimafreundlich)**

Folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten als hocheffiziente alternative Systeme:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen wobei Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren sind;
- b) Fern- / Nahwärme oder Fern- / Nahkälte mit einem Anteil von Energie aus erneuerbaren Quellen von zumindest 80 v.H.;

- c) Fern- / Nahwärme oder Fern- / Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz, ABl. L 315 vom 14.11.2012, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;
- d) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt wobei Wärmepumpen nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren sind;
- e) andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

## 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 31.12.2021 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,
- 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 behinderten oder alten Menschen dienen (z.B. Lifteinbau, Schaffung von Pflegeplätzen in Heimen),
- i) passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung.

### 2.3 Gebäudebezogene und technische Voraussetzungen

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

#### 2.3.1 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.

#### 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	$U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Wände gegen Außenluft und Dachräume	$U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich	$U \leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	$U_g \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas) (bezogen auf das Prüfmaß)	$U_w \leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Haustür (bezogen auf das Prüfmaß)	$U_D \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$

Auf Verlangen des Landes ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Die oben angeführten U-Werte werden im Regelfall (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.

### 2.3.3 Haustechnik – Energieversorgung

Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme ist bei Sanierung oder 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 auf der Produktdatenbank GET ([www.produktdatenbank-get.at](http://www.produktdatenbank-get.at)). Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme ist auf der Homepage der Abteilung Wohnbauförderung ([www.tirol.gv.at/wohnbau](http://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, Heizkörperaustausch, 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 vom ausführenden Unternehmen mittels Abnahmeformular (Formblatt) zu bestätigen.

Es müssen nachfolgende Anforderungen erfüllt werden:

- **Biomasseheizung** (z.B. Pellets-, Hackgutkessel sowie Holzvergaserkessel mit mindestens 1000 Liter Pufferspeicher); Kleinfeuerungsanlagen (Brennstoffwärmeleistung  $\leq 400$  kW) müssen folgende Grenzwerte (bei Volllast) einhalten (Typenprüfung):

	max. Emissionsgrenzwerte in mg/MJ				Mindestwirkungsgrad in %
	CO	NOx	C <sub>org</sub>	Staub	
<b>mit automatischer Beschickung</b>					
➤ Heizkessel, Pellets	45	100	3	15	90
➤ Heizkessel, Hackgut	120	100	4	20	90
➤ Raumheizung	115	100	5	15	90
<b>mit händischer Beschickung</b>					
➤ Heizkessel	180	100	15	20	85
➤ Raumheizung	650	120	45	30	80
<b>ortsfest gesetzte Grund- oder Speicheröfen</b> (Einzelöfen oder Zentralheizung)	-	-	-	-	85*

\* Der Nachweis für den Wirkungsgrad ist mittels Kachelofenberechnung gemäß EN 15544 zu erbringen.

- **Wärmepumpe** (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft)  
Die Wärmepumpe muss nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sein (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) grundsätzlich maximal 40°C beträgt. Vom Grundsatz der maximalen Vorlauftemperatur von 40°C kann im Falle des Einsatzes eines Zwei-Leiter-Wärmeverteilsystems mit hygienischer Trinkwasserbereitung abgewichen werden. Wärmepumpensysteme, die nicht mit Strom betrieben werden, sind dann förderbar, wenn die CO<sub>2</sub>-Werte jene der elektrisch betriebenen Wärmepumpen nicht überschreiten. Die Wärmepumpe ist mit Wärmemengen- und Stromzähler auszustatten.
- **Andere Technologien und Energieversorgungssysteme**, soweit diese im Vergleich zu den in Punkt 1.3.8 lit. b, c bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.  
Der Nachweis erfolgt mittels Energieausweisberechnung. Dabei ist beim Referenzsystem entsprechend lit. d bei der Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen (europäischer Strommix) ein Solarabschlag in der Höhe von 30% für die Nutzung von Solarenergie zu berücksichtigen. Dieser CO<sub>2</sub>-Wert ist vom betreffenden System nachweislich zu unterschreiten.

### – **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).

- **Abweichend vom Grundsatz des Einsatzes hocheffizienter alternativer Systeme** stellt der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe gegen Erdgas-Brennwertsysteme eine förderbare Maßnahme dar, wenn
  - eine Kombination mit einer **Solaranlage** (thermisch oder Photovoltaik) erfolgt,
  - für Gebäude, die noch nicht thermisch saniert wurden, ein Energieausweis mit entsprechenden Ratschlägen und Empfehlungen vorgelegt wird,
  - keine Möglichkeit für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz besteht **und**
  - der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich ist (z.B. belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000; fehlende Lagerungsmöglichkeit für Brennstoffe)

Sollte lagebedingt die Errichtung einer Solaranlage nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann darauf verzichtet werden.

### **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:

- Effizienzkriterien:
  - Luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme  $\leq 0,45$  W/(m<sup>3</sup>h) beim Betriebsluftvolumenstrom nach ÖNORM H 6038
  - Temperaturänderungsgrad  $\eta_{WRG} \geq 85$  % (ÖNORM B 8110-6-1:2019-01)  
Für Wärmepumpenkombigeräte  $\geq 80$  %
- Komfortkriterien:
  - Luftmengen lt. ÖNORM H 6038 an den Bedarf angepasst
  - Schallpegel  $< 25$  dB(A)
  - Außenluftfilter mindestens ePM1 (50 %), Abluftfilter mindestens Coarse (60 %) nach DIN EN ISO 16890
  - Zulufttemperatur  $> 17^{\circ}\text{C}$

Bei Gebäuden über 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist das zentrale Lüftungsgerät mit einem Stromzähler mit Leistungsanzeige auszustatten.

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

- Luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme  $\leq 0,32$  W/(m<sup>3</sup>h) nach EN 13141-8
- Temperaturverhältnis  $\eta_5 \geq 80$  % (nach ÖNORM B 8110-6-1:2019-01)

### **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 2016 (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 vorgesehenen 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 m<sup>3</sup>/h bei einem höchstzulässigen Anlagengeräuschpegel ( $L_{AFmax,nT}$ ) von 25 dB
  - Luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme  $\leq 0,32W/(m^3h)$  nach EN 13141-8
  - Temperaturverhältnis  $\eta_5 \geq 80 \%$  (nach ÖNORM B 8110-6-1:2019-01)

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 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  $\leq 0,14$  aufweisen und 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 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 2030 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  $\leq 300$  m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sind mindestens 4 m<sup>2</sup> Kollektor-Aperturfläche pro Wohnung und für Gebäude  $> 300$  m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sind mindestens 2 m<sup>2</sup> Kollektor-Aperturfläche pro Wohnung vorzusehen. Pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche sind 50 Liter Speicherinhalt vorzusehen. Die maximale förderbare Kollektorfläche ist mit 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung begrenzt. Sofern bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erreichung der thermischen Solaranlage in entsprechender Größe entgegenstehen, reduzieren sich die Anforderungen in diesem Ausmaß. Die Solaranlage ist mit einem Wärmemengenzähler auszustatten.

### 2.3.9 Photovoltaik-Anlagen

Die Förderung der PV-Anlage bezieht sich auf die Anlagenleistung, die über 5 kW<sub>peak</sub> hinausgeht. Förderungsfähig sind das 6. und 7. kW<sub>peak</sub>. Die Förderung wird dann gewährt, wenn für das 6. und 7. kW<sub>peak</sub> keine Bundesförderung (insbesondere des Klima- und Energiefonds, abgewickelt über die Kommunalkredit Public Consulting GmbH; der OeMAG, Abwicklungsstelle für die Ökostrom AG) in Anspruch genommen wird oder eine Kombinationsmöglichkeit von Bundes- mit Landesförderung vorgesehen ist. Die Förderung erfolgt auf

der Grundlage der durch Rechnungen belegten Kosten und gilt für PV-Anlagen, die ab 1.4.2020 installiert werden.

### **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 Weitere gebäudebezogene Voraussetzungen**

- Die förderungsfähigen Maßnahmen müssen in einer normalen Ausstattung ausgeführt werden. Im Sinne einer möglichst sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel werden die Kosten bestimmter Maßnahmen (z. B. Fensteraustausch, Erweiterung einer Wohnung, fehlendes Bad usw.) nur mit den vom Land im Sinne einer normalen Ausstattung als angemessen anerkannten Kosten bei der Ermittlung der Förderung berücksichtigt.
- 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.
- 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, Alten- oder Behindertenmaßnahme) 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.
- Eine Förderung für die Vergrößerung eines Objektes wird ohne gleichzeitige Sanierung des Bestandes nur dann gewährt, wenn die förderbare Nutzfläche der Erweiterung mindestens 10 m<sup>2</sup> beträgt.

## **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 31.12.2021 bei der zuständigen Stelle eingebracht werden (siehe auch Punkt 6).

## 3 Förderungswerber

Eine Förderung wird dem **Eigentümer** oder dem **Bauberechtigten** des Grundstückes 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 Höhe der Förderung richtet sich nach der Wohnungs- und Haushaltsgröße, wobei entsprechend der Anzahl der im künftigen Haushalt lebenden Personen (Förderungswerber und nahe stehende Personen) höchstens die förderbare Nutzfläche zugrunde gelegt wird.

Die Förderung wird je nach Art des Vorhabens unter Zugrundelegung der nachgewiesenen Kosten oder eines Fixbetrages pro m<sup>2</sup> 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	Annuitätenzuschuss
<b>Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen</b>	
➤ z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	35 %
➤ Dacheindeckung mit Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)	35 %
➤ Erstellung Sanierungskonzept	35 %
➤ Dämmung auf Basis nachwachsender Rohstoffe, (z. B. Zellulose, Kork, Hanf, Schurwolle)	50 %
<b>Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung</b>	35 %
<b>Heizungsanlagen (Kesseltausch oder Erstinstallation) / Warmwasserbereitung</b>	
➤ Biomasseheizung (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel)	35 %
➤ Wärmepumpen (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft)	35 %
➤ Fern- / Nahwärmeanschluss (entsprechend Punkt 1.3.8 b und c)	40 %
➤ Effiziente Warmwasserbereitung	35 %
<b>Lüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG)</b>	
➤ Einzellüfter mit WRG	35 %
➤ Komfortlüftungsanlage mit WRG	40 %
<b>Solaranlage</b> (max. Kosten EUR 700,- / m <sup>2</sup> Aperturfläche)	40 %
<b>Photovoltaik-Anlage</b> (max. Kosten EUR 2000,- / kW <sub>peak</sub> ; für das 6. und 7. kW <sub>peak</sub> )	55 %
<b>E-Mobilität</b> - vorbereitende Infrastruktur	35 %

#### 4.1.2 Erhöhte Förderung für sonstige Maßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Annuitätenzuschuss
Alten- und Behindertenmaßnahmen	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 Sparkasse oder der Wohnbauinvestitionsbank oder einem sonstigen Kredit (mit fixem oder variablem Zinssatz) 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.

## 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
<b>Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen</b>	
➤ z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	25 %
➤ Dacheindeckung mit Dachbegrünung (extensiv oder intensiv)	25 %
➤ Erstellung Sanierungskonzept	25 %
➤ Dämmung auf Basis nachwachsender Rohstoffe (z. B. Zellulose, Kork, Hanf, Schurwolle)	40 %
<b>Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung</b>	25 %
<b>Heizungsanlagen (Kesseltausch oder Erstinstallation) / Warmwasserbereitung</b>	
➤ Biomasseheizung (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel)	25 %
➤ Wärmepumpen (Wärmequelle Grundwasser, Erdreich, Luft)	25 %
➤ Fern- / Nahwärmeanschluss (entsprechend Punkt 1.3.8 b und c)	30 %
➤ Effiziente Warmwasserbereitung	25 %
<b>Lüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG)</b>	
➤ Einzellüfter mit WRG	25 %
➤ Komfortlüftungsanlage mit WRG	30 %
<b>Solaranlage</b> (max. Förderung EUR 210,-- / m <sup>2</sup> Aperturfläche)	30 %
<b>Photovoltaik-Anlage</b> (max. Förderung EUR 1.000,-- / kW <sub>peak</sub> ; für das 6. und 7. kW <sub>peak</sub> )	50 %
<b>E-Mobilität</b> - vorbereitende Infrastruktur	25 %

### 4.2.2 Erhöhte Förderung für sonstige Maßnahmen

Sanierungsmaßnahme	Einmalzuschuss
Alten- und Behindertenmaßnahmen	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

- Der Ökobonus wird für eine umfassende, thermisch-energetische Sanierung eines 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.
- Reduktion des Heizwärmebedarfs ( $HWB_{\text{Ref,RK vor Sanierung}}$  vs.  $HWB_{\text{Ref,RK nach Sanierung}}$ ) um mindestens 20 %.
- Nachfolgender Heizwärmebedarf muss eingehalten werden. Die Höhe der Förderung ist abhängig von der Ökostufe und der Nutzfläche des Gebäudes und kann nachfolgender Tabelle entnommen werden:

Ökostufe	$HWB_{\text{Ref,RK}}$ [kWh/m <sup>2</sup> a]	Gebäude mit einer Nutzfläche		
		≤ 300 m <sup>2</sup>	> 300 ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	> 1.000 m <sup>2</sup>
2030	$\leq 16 \times (1 + 3,0 / \ell_c)^1$	EUR 3.850,--	EUR 6.050,--	EUR 8.800,--
2050	$\leq 13 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$	EUR 7.700,--	EUR 12.650,--	EUR 18.150,--

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

<sup>1)</sup> Die Anforderung an den Heizwärmebedarf der Ökostufe 2030 gilt auch als erfüllt, wenn nachfolgende U-Werte für drei Hauptbauteile, die der Sanierungsförderung zugrunde liegen, nachgewiesen werden:

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

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

#### 4.3.2 Qualitätzuschuss

Gebäudesanierungen, deren Ergebnisse besonders hohe Planungs-, Ausführungs- sowie energetische und ökologische Qualität aufweisen, erhalten eine Zusatzförderung, sofern sie die Ökostufe 2030 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:

Qualitätzuschuss	Gebäude mit einer Nutzfläche		
	≤ 300 m <sup>2</sup>	> 300 ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	> 1.000 m <sup>2</sup>
	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 EUR 3.000,-- gefördert. Diese Förderung wird zusätzlich zur Förderung für Einzelbauteile oder zur Ökobonusförderung (umfassende, thermisch-energetische Sanierung) gewährt.

## 4.4 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.

## 4.5 Förderbare Kosten

Die förderbaren Kosten betragen bei (Wohnungs-) **Eigentümern** insgesamt höchstens **EUR 900,-- pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche**. Die förderbaren Kosten betragen bei **Mietern** insgesamt höchstens **EUR 28.000,--**. 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 bewusst 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 200,-- pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche) gewährt.

Im Falle der Vergrößerung eines Wohnobjektes werden der Förderung Kosten von EUR 1.800,-- pro m<sup>2</sup> vergrößerter und förderbarer Nutzfläche zu Grunde gelegt.

Für die Schaffung von Pflegeplätzen und für die in diesem Zusammenhang stehenden Maßnahmen zur Schaffung einer pflegerelevanten Ausstattung durch die Umgestaltung oder durch die Erweiterung von Alten- oder Pflegewohnheimen, betragen die förderbaren Kosten höchstens EUR 1.800,-- pro m<sup>2</sup> der davon betroffenen Nutzfläche.

Es werden nur Vorhaben gefördert, deren förderbare Kosten den Betrag von EUR 1.000,-- überschreiten.

## 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 Zahlungsbelegen) einzureichen.

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

## 6 In-Kraft-Treten

Diese Wohnhaussanierungsrichtlinie gilt für Ansuchen, die ab dem 1.8.2021 eingereicht werden.

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

Für Ansuchen, die bis 31.12.2021 eingereicht werden, kann - sofern die Sanierungsmaßnahme vor dem 1.7.2020 durchgeführt oder begonnen wurde - die Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe 1.1.2020, herangezogen werden.

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 31.12.2021 befristet. Für Ansuchen, die ab 1.1.2022 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 1.1.2022 eingereicht werden gelten für die Ökobonusförderung um 10 Prozentpunkte reduzierte Förderungsbeträge anstelle der Förderungsbeträge nach 4.3.1 dieser Richtlinie (z.B. € 3.850 / 110 \* 100 = € 3.500).

Für Ansuchen, die ab 1.1.2022 eingebracht werden, sind die gemäß der Wohnbauförderungsrichtlinie maßgeblichen Einkommensgrenzen, der Punkt 2.4.3 (Einkommensberechnung), der Punkt 2.4.4 (Einkommensnachweis), der Punkt 2.4.5 (Einkommensnachweis – besondere Bestimmungen) und in Bezug auf die förderbaren Kosten bei Solaranlagen der Punkt 4.3 der Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe 1.7.2012, maßgeblich.

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).