



April 2022

## Landesförderung Holzheizsysteme + Solar Tirol

### Wohnbauförderung Neubau oder Ersterwerb und Zusatzförderungen (Auswahl)

Bitte beachten Sie die [Wohnbauförderungsrichtlinie](#).

Voraussetzungen Gebäude/Personenbezogen:

- Die Nutzfläche muss min. 30m<sup>2</sup> und max. 150 m<sup>2</sup> pro Wohnung betragen. Grundlage der Nutzflächenberechnung sind die bewilligten Baupläne.
- Der Nachweis der Energiekennzahl erfolgt über den Heizwärmebedarf (HWB) oder über den Gesamtenergieeffizienz- Faktor ( $f_{GEE}$ ). Entweder errichtet man ein sehr gut gedämmtes Haus oder installiert — bei guter Dämmung — eine ökologische Haustechnik (z.B. Solar, Photovoltaik).
- Die Berechnung der Energiekennzahlen hat grundsätzlich nach den Bestimmungen der TBO 2018 i.d.g.F. zu erfolgen. Der Energieausweis ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen.
- Bei der Errichtung einer Wohnung durch Zu- oder Umbau (z. B. durch den Einbau einer Wohnung in einen Dachboden) kann von der Einhaltung der Anforderungen an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden, wenn nachfolgende U-Werte der Hauptbauteile nachgewiesen werden:
  - U-Wert Dach bzw. Decke gegen Außenluft und Dachräume  $\leq 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - U-Wert Wände gegen Außenluft und Dachräume  $\leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - U-Wert Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich  $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - $U_w$ -Wert Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas)  $\leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$  (bezogen auf das Prüfmaß 123 cm x 148 cm)

Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind bei Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen Voraussetzung für die Förderungsgewährung. Dazu zählen z.B.:

#### Biomasseheizungen:

- z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel mit mind. 1.000 Liter Pufferspeicher
- Ein bestimmter Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden (siehe [Wohnbauförderungsrichtlinie](#))
- Für ortsfest gesetzte Grund- oder Speicheröfen in Form von Einzelöfen oder als Zentralheizung sind Emissionsgrenzwerte nicht maßgeblich. Der Wirkungsgrad von 85 % ist mittels Kachelofenberechnung nachzuweisen.

#### Anschluss an Fernwärme aus mindestens 80 % erneuerbarer Energie, Abwärme:

Die Einhaltung der Anforderungen und die fachgerechte Ausführung sind vom ausführenden Unternehmen mittels Abnahmeformular ([F97 - Abnahmebestätigung Haustechnik](#)) zu bestätigen.

Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme finden Sie in der [GET-Datenbank](#).

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

Der Förderungswerber muss Eigentümer des Baugrundstückes oder Bauberechtigter sein, wobei das Baurecht auf mindestens 50 Jahre bestellt sein muss. Der Förderungswerber muss eigenberechtigt und österreichischer Staatsbürger bzw. im Sinne des § 17a TWFG 1991 österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sein. Der Wohnbedarf muss nachgewiesen werden indem der Hauptwohnsitz in der geförderten Wohnung (ganzjährige, regelmäßige Benutzung) ist und das Eigentums- oder Nutzungsrecht an anderen Wohnungen ist spätestens 6 Monate nach Bezug des Eigenheimes oder der Wohnung aufzugeben.

Für die Feststellung des Familieneinkommen wird das vorangegangene Kalenderjahr (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens zuzüglich Unterhaltszahlungen, Kinderbetreuungsgeld, etc.) herangezogen. Werden die Einkommensgrenzen überschritten, wird die Förderung für jeweils begonnene € 100,-, um welche die festgelegte Einkommensgrenze überschritten wird, um 25% gekürzt.

Die Finanzierung muss gesichert sein und kann durch Eigenmittel, eigene Arbeitsleistungen, Kredite einer Bausparkasse oder der Wohnbauinvestitionsbank oder sonstige (Hypothekar)Kredite erfolgen.

Für sonstige (Hypothekar) Kredite gilt:

- Kredit mit fixem Zinssatz über die Dauer von mindestens 10 Jahren
- Kredit mit variablem Zinssatz:

Der Sollzinssatz darf höchstens 1,75% über dem 3-Monats-Euribor, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle liegen. Es muss eine vierteljährliche Zinsanpassung (1. Jänner, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) vereinbart sein. Grundlage der Zinsanpassung: 3-Monats-Euribor, einen Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt.

Eigenheim/Ersterwerb einer Wohnung: Die Laufzeit des Hypothekarkredits muss mindestens 10 Jahre betragen. Vorrangige Hypothekarkredite sind mittels Festbetragshypothek zu besichern. Ein Eigenmittelnachweis (mind. 5% der Gesamtbaukosten) ist nur bei der Errichtung oder beim Ersterwerb von Wohnungen in verdichteter Bauweise erforderlich. Die förderbare Nutzfläche umfasst einen Teil der Nutzfläche und hängt von der Haushaltsgröße ab. Bei 1 oder 2 Personen ist die max. Nutzfläche 95 m<sup>2</sup>, bei 3 Personen 105 m<sup>2</sup> und bei 4 oder mehr liegt die max. Nutzfläche bei 120 m<sup>2</sup>.

Förderhöhe / Art:

- Kredit
  - Fixbetrag in der Höhe von € 45.000,-
  - Rückzahlung mit steigender Annuität
  - Sicherstellung im Grundbuch

Kreditkonditionen: Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 37,5 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

<b>ZEITRAUM</b>	<b>ZINSSATZ</b>	<b>TILGUNG</b>	<b>ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)</b>
1. bis 5. Jahr	0,2 %	0,3 %	<b>0,5 %</b>
6. bis 10. Jahr	0,3 %	0,6 %	<b>0,9 %</b>
11. bis 20. Jahr	0,5 %	0,9 %	<b>1,4 %</b>
21. bis 25. Jahr	0,8 %	1,4 %	<b>2,2 %</b>
26. bis 30. Jahr	2,2 %	4,6 %	<b>6,8 %</b>
ab dem 31. Jahr	3,0 %	4,7 %	<b>7,7 %</b>

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

- Wohnbauschek (Alternative zum Kredit):
  - Fixbetrag in der Höhe von € 15.750,-
  - Keine Rückzahlung
  - Keine Sicherstellung im Grundbuch
  - Freie Verfügbarkeit über das Eigenheim nach 10 Jahren

Bauvorhaben in verdichteter Bauweise:

Wohnhäuser (Eigenheime) und Wohnungen sind in verdichteter Bauweise errichtet, wenn sie (unter Zugrundelegung zusammenhängender Abschnitte) Teil einer Anlage sind und der Grundstücksanteil (Grundverbrauch) pro Wohnung, die zur Befriedigung eines regelmäßigen Wohnbedürfnisses bestimmt ist, höchstens 400 m<sup>2</sup> beträgt.

Die Gesamtkosten (Gesamtkosten und Grundkosten) müssen angemessen sein. Wenn diese Kostenobergrenze überschritten wird, ist allenfalls eine [Erwerbsförderung \(§ 15 TWFG 1991\)](#) möglich.

- Kredit: Es wird ein Fixbetrag pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche gewährt, der abhängig ist vom durchschnittlichen Grundstücksanteil (Grundverbrauch pro Wohnung), die zur Abdeckung eines regelmäßigen Wohnbedürfnisses (z.B. verschiedener Wohnungseigentümer mit Wohnbedarf bei Neubauten) bestimmt ist.

DURCHSCHNITTLICHER GRUNDVERBRAUCH		FIXBETRAG (€)
MEHR ALS	HÖCHSTENS	PRO m <sup>2</sup>
350 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	830,-
300 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	970,-
250 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	1.100,-
200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1.270,-
	200 m <sup>2</sup>	1.400,-

Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 37,5 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. bis 20. Jahr	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. bis 25. Jahr	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. bis 30. Jahr	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab dem 31. Jahr	3,0 %	4,7 %	7,7 %

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

- Wohnbauschek (Alternative zum Kredit)
  - 35 % des möglichen Förderungskredits
  - Keine Rückzahlungen
  - Keine Sicherstellung im Grundbuch
  - Freie Verfügbarkeit über das Doppel-, Reihenhaus oder die Wohnung nach 10 Jahren
  - Keine Wohnbeihilfe

Wohnungen ohne weiteren Grundverbrauch (Zubau/Aufbau) und Zusatzförderungen:

Die Errichtung einer Wohnung durch eine Nachverdichtung bestehender Wohnobjekte (z.B. durch den Einbau einer Wohnung in einen Dachboden) wird besonders gefördert.

- Kredit: Sofern nach den vorstehenden Bestimmungen einer verdichteten Bauweise nicht eine höhere Förderung gewährt werden kann, beträgt die Kreditförderung € 1.100,- pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche.

(Kreditkonditionen wie bei Bauvorhaben in verdichteter Bauweise)

- Wohnbauschek (Alternative zum Kredit):
  - 35 % des möglichen Förderungskredits
  - Keine Rückzahlungen
  - Keine Sicherstellung im Grundbuch
  - Freie Verfügbarkeit über die Wohnung nach 10 Jahren

Zusatzförderungen:

- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen:  
Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Neubauvorhaben Zusatzförderungen in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Höhe des Zuschusses: Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Gesamtzahl der Punkte multipliziert mit der förderbaren Nutzfläche und multipliziert mit dem Punktwert von:

- € 12,- für Gebäude ≤ 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- € 10,- für Gebäude > 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Bei der Zusatzförderung sind höchstens 21,5 Punkte möglich. Somit ergibt sich eine Fördersumme von € 30.960,- (21,5 Punkte x € 12,- x 120 m<sup>2</sup>). Wird zusätzlich eine thermische Solaranlage (max. 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung förderbar) installiert, ergibt sich eine Fördersumme von € 35.160,-. Wird eine Photovoltaik-Anlage mit 7 kW<sub>peak</sub> installiert, kann ein weiterer Zuschuss in Höhe von € 2.000,- gewährt werden.

- Verbesserung der Energieeffizienz:
  - HWB<sub>Ref,RK</sub> [kWh/m<sup>2</sup>a]: 10 x (1 + 3,0 / lc) oder..... 3 Punkte
  - HWB<sub>Ref,RK</sub> [kWh/m<sup>2</sup>a]: 23 mit Komfortlüftungsanlage ..... 7 Punkte

TIPP: Passivhäuser erreichen in der Regel die Stufe mit 7 Punkten. Weiters sind Zusatzpunkte für z.B. Heizungsanlage, Komfortlüftungsanlage und Luftdichtheitstest möglich.

- Hocheffiziente alternative Energiesysteme:
  - Biomasseheizung (z.B. Pellets, Hackgut, Stückholz) oder ..... 3 Punkte
  - Wärmepumpen (Wärmequelle: Grundwasser, Erdreich, Luft) oder ..... 3 Punkte
  - Fern-/Nahwärme (aus mindestens 80% erneuerbarer Energie, Abwärme) ..... 1 Punkt
  - Thermische Solaranlage je m<sup>2</sup> Kollektor-Aperturfläche..... € 210,-
  - Photovoltaik-Anlage für 6. und 7. kW<sub>peak</sub> jeweils ..... € 1.000,-
  - Effiziente Warmwasserbereitung ..... ½ Punkt

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme finden Sie in der [GET-Datenbank](#). Die fachgerechte Ausführung der Anlage ist mittels Abnahmeformulare ([F97 - Abnahmebestätigung Haustechnik](#)) zu bestätigen.

Nähere Details siehe:

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/errichtung-ersterwerb-eines-wohnobjektes-neubau-zubau-umbau/>

### **Wohnbauförderung Sanierung (Auswahl)**

Bitte beachten Sie die [Wohnhaussanierungsrichtlinie](#).

Voraussetzungen Gebäude/Personenbezogen:

Die Wohnung(en) soll(en) nach Möglichkeit baulich in sich abgeschlossen sein. 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. Der Hauptwohnsitz muss im geförderten Bauvorhaben (ganzjährige, regelmäßige Benutzung) sein. Die geförderte Wohnung muss über den Förderungszeitraum (Einmalzuschuss 10 Jahre, Annuitätenzuschuss bis max. 12 Jahre) im Sinne der Förderungsbestimmungen ordnungsgemäß benutzt werden; andernfalls wird der Einmalzuschuss zurückgefordert bzw. der Annuitätenzuschuss eingestellt! Sanierte Wohnungen (Eigenheime) dürfen an begünstigte Personen vermietet werden.

- Die Facharbeiten für die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen müssen von befugten Personen oder unter der Aufsicht solcher Personen durchgeführt werden.
- Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen sind durch Vorlage von Rechnungen und Zahlungsnachweisen zu belegen; es werden nur Rechnungen anerkannt, die von (gewerberechtlich) befugten Personen ausgestellt werden.
- Erfolgt die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen teilweise durch die Aufnahme eines Kredits und teilweise durch Eigenmittel, so ist entweder die Gewährung eines Annuitätenzuschusses zur Stützung des Bankkredits oder die Gewährung eines einmaligen Zuschusses möglich; dem Förderungswerber steht das Wahlrecht zu.
- Förderungsfähige Maßnahmen müssen in einer normalen Ausstattung ausgeführt werden (Kostenobergrenze bei bestimmten Maßnahmen; z.B. Fenster, Sonnenschutzeinrichtungen, Bäder — [MBL-05 Merkblatt Wohnhaussanierung](#))

Förderbare Maßnahmen unabhängig vom Gebäudealter:

Solaranlage:

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

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

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

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

Eine Liste der förderbaren Kollektoren finden Sie in der [GET-Datenbank](#). Die fachgerechte Ausführung der Anlage ist mittels Abnahmeformular ([F97 - Haustechnik Abnahmebestätigung](#)) zu bestätigen.

Förderung:

- Einmalzuschuss: 30 % der förderbaren Kosten oder
- Annuitätenzuschuss: 40 % der Anfangsbelastung des Bankkredites

Anschluss an Fernwärme; Abwärme:

Gefördert wird der Anschluss an Fernwärme aus mindestens 80 % erneuerbarer Energie, Nutzung Abwärme. Der Fernwärmeliefervertrag ist vorzulegen. Die Einhaltung der Anforderungen und die fachgerechte Ausführung sind vom ausführenden Unternehmen mittels Abnahmeformular ([F97 - Haustechnik Abnahmebestätigung](#)) zu bestätigen.

Förderung:

- Einmalzuschuss: 30 % der förderbaren Kosten oder
- Annuitätenzuschuss: 40 % der Anfangsbelastung des Bankkredites

Förderungen bei Gebäuden mit Baubewilligung vor mehr als 10 Jahren:

Biomasseheizungen:

z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel mit mind. 1.000 Liter Pufferspeicher.

- Ein bestimmter Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden ([Wohnhaussanierungsrichtlinie](#)).
- Für ortsfest gesetzte Grund- oder Speicheröfen in Form von Einzelöfen oder als Zentralheizung sind Emissionsgrenzwerte nicht maßgeblich. Der Wirkungsgrad von 85 % ist mittels Kachelofenberechnung nachzuweisen.

Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme finden Sie in der [GET-Datenbank](#). Die Einhaltung der Anforderungen und die fachgerechte Ausführung sind vom ausführenden Unternehmen mittels Abnahmeformular ([F97 - Haustechnik Abnahmebestätigung](#)) zu bestätigen.

Förderung:

- Einmalzuschuss: 25 % der förderbaren Kosten oder
- Annuitätenzuschuss: 35 % der Anfangsbelastung des Bankkredites

Nähere Details siehe:

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/sanierung/>

Zusatzförderung Bonus - klimafreundliches Heizsystem:

Der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe (Öl, Gas, Kohle/Koks- Allesbrenner, strombetriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen) gegen ein hocheffizientes alternatives System wird gefördert. Diese Förderung wird zusätzlich zur Förderung für Einzelbauteile oder zur Ökobonusförderung (umfassende, thermisch-energetische Sanierung) gewährt.

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

Die Altanlage ist ordnungsgemäß zu entsorgen (Bestätigung [Formblatt F97](#) ; Verkauf/Weitergabe der Altanlage wird nicht akzeptiert).

Förderung:

- Zuschuss in der Höhe von EUR 3.000,-
- Der Bonus wird einmal pro Gebäude gefördert. Bei Wohnanlagen erfolgt eine Aliquotierung.

Beispiel:

Ölkessel wird durch Biomasse-Heizung (Pellets) ersetzt:

Kosten:	€ 22.000,-
Landesförderungen:	
Einmalzuschuss (25 %)	€ 5.500,-
+Bonus-Klimafreundlichen Heizen	€ 3.000,-
Summe Landesförderung:	€ 8.500,-
+Zusätzliche Bundesförderung „Raus aus dem Öl“ möglich, bei Biomasseheizungen bis 50 kW NL max.	€ 7.500,-
max. Förderung gesamt:	€ 16.000,- (72,7 %)

Detaillierte Informationen finden Sie auch unter:

Amt der Tiroler Landesregierung  
Abteilung Wohnbauförderung  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3  
A-6020 Innsbruck  
Telefon: +43 (0)512 508 2732  
E-Mail: [wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@tirol.gv.at)

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.