



März 2021

## 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> un 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 (fGEE). 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 Außenwand, Dach, Kellerdecke  $\leq 0,15$  W/m<sup>2</sup>K
- U<sub>w</sub>-Wert Fenster  $\leq 0,80$  W/m<sup>2</sup>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 Herunterladen [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.

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.

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

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

Erdgas-Brennwert-Systeme sind keine hocheffizienten alternativen Energiesysteme und daher nur im Ausnahmefall und nur in Kombination mit einer Solaranlage (thermisch oder Photovoltaik) oder einer gleichwertigen Maßnahme vor Ort (z.B. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung) zulässig, sofern folgender Höchstwert eingehalten wird:  $\text{HWB}_{\text{Ref,RK}} [\text{kWh/m}^2\text{a}]: 10 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$ .

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

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 vorangegangenen Kalenderjahres (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens zuzüglich Unterhaltszahlungen, Kinderbetreuungsgeld, etc.) heran gezogen. 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.

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.

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 85 m<sup>2</sup>, bei 3 Personen 95 m<sup>2</sup> und bei 4 oder mehr liegt die max. NF bei 110 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 35 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p. a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0 %	0,5 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,5 %	0,5 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1 %	1 %	2 %
16. bis 20. Jahr	1,5 %	1 %	2,5 %
21. bis 25. Jahr	2,5 %	2,5 %	5 %
ab dem 26. Jahr	3,5 %	3,5 %	7 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch			
ab dem 31. Jahr	5 %	5 %	10 %

### Wohnbauscheck (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.

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.

## 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>	750,-
300 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	880,-
250 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	1.000,-
200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1.150,-
	200 m <sup>2</sup>	1.270,-

Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 35 Jahren (Konditionen siehe oben) :

### Wohnbauscheck (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 € 680,- pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche.

(Konditionen siehe oben)

### Wohnbauscheck (Alternative zum Kredit)

- 35 % des möglichen Förderungskredits
- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über die Wohnung nach 10 Jahren

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.

## 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  $\leq 300$  m<sup>2</sup> Nutzfläche
- € 10,— für Gebäude  $> 300$  m<sup>2</sup> Nutzfläche

Bei der Zusatzförderung sind höchstens 19 Punkte möglich. Somit ergibt sich eine Fördersumme von € 25.080,— (19 Punkte x € 12,— x 110 m<sup>2</sup>). Wird zusätzlich eine thermische Solaranlage (max. 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung förderbar) installiert, ergibt sich eine Fördersumme von € 29.280,—.

### Förderbare Maßnahmen auf einen Blick



### Verbesserung der Energieeffizienz

- Verbesserung  $\geq 16,67$  % (10er Linie; max. 34 kWh/m<sup>2</sup>a) zur Grundanforderung HWB<sub>Ref,RK</sub> oder ..... 3 Punkte \*
- HWB<sub>Ref,RK</sub> [kWh/m<sup>2</sup>a]  $\leq 23$  mit Komfortlüftungsanlage ..... 7 Punkte

\* Bei Energieträger Erdgas gibt es für diese Verbesserung keine Zusatzförderung!

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

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.

- 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,-

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

Die fachgerechte Ausführung der Anlage ist mittels Abnahmeformulare (Herunterladen [F97 - Abnahmebestätigung Haustechnik](#)) zu bestätigen.

Nähere Details siehe:

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

## Wohnbauförderung Sanierung (Auswahl)

Bitte beachten sie die [LINK](#).

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> nicht überschritten werden.

Es muss der Hauptwohnsitz 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 — Herunterladen [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

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 (Herunterladen [F97 - Haustechnik Abnahmebestätigung](#)) zu bestätigen.

#### *Förderung*

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

### **Anschluss an Fernwärme; 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

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.



## **Förderungen bei Gebäuden mit Baubewilligung vor mehr als 10 Jahren**

### **Biomasseanlagen,**

#### *Biomasseheizungen*

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

- Ein bestimmter Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden (Herunterladen [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 (Herunterladen [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.

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.

### Beispiel:

Ölkessel wird durch Biomasse-Heizung (Pellets) ersetzt:

Kosten:	€ 34.000,-
Förderung	
Einmalzuschuss (25 %)	€ 8.500,-
Bonus-Klimafreundlichen Heizen	€ 3.000,-
Summe Landesförderung:	<u>€ 11.500,-</u>
Zusätzliche Bundesförderung „Raus aus dem Öl“ möglich, bei Biomasseheizungen bis 50 kW NL max.	€ 5000,-
max. Förderung gesamt:	<b>€ 16.500,- oder 48,5 %</b>

**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

Fax: +43 (0)512 508 742735

E-Mail: [wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@tirol.gv.at)