

SHELTER

Smart rural heritage along tourism routes



Vergleichsstudie über Förderungen im Bereich Innenentwicklung mit Schwerpunkt auf Sanierung von Bestandsobjekten

Gefördert durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und Interreg V-A Italien-Österreich 2014- 2020.

Impressum:

Herausgeber und Verfasser:
Verein Plattform Land
Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 5
I-39100 Bozen
+39 0471 999 392
info@plattformland.org
www.plattformland.org

Autorin:
Sonia Stuefer

Diese Publikation liegt nur in digitaler Form vor.



<https://interreg-shelter.eu/>

Leadpartner



Partner



ANRAS Val di Zoldo Valbrenta

Es wird darauf verwiesen, dass die in vorliegender Publikation angeführten Angaben trotz sorgfältiger Recherche ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Vereins Plattform Land und der Autorin/des Autors ausgeschlossen ist. Auf die Angaben in vorliegender Publikation wird kein Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit erhoben.

Mai 2021

Vorwort

„Sanieren muss attraktiver sein als ein Neubau auf der grünen Wiese.“

Viele Dörfer und Kleinstädte im Interreg-Gebiet Italien-Österreich stehen vor denselben Problemen: Verfall historisch wertvoller Gebäude, Leerstand im Ortszentrum bei gleichzeitigem Flächenverbrauch auf der grünen Wiese, demographischer Wandel und Abwanderung. Durch die Sanierung von Bestandsobjekten kann diesen Problemen zeitgleich entgegengewirkt werden. Dafür ist eine Reihe von geeigneten Maßnahmen zum aktiven Leerstandsmanagement und zur Ortskernrevitalisierung notwendig. Dabei sind nicht nur die Entscheidungsträger*innen auf nationaler und lokaler Ebene, sondern auch die Bürger*innen selbst gefragt. Diese Studie soll Bürger*innen bei der Sanierung von Bestandsobjekten helfen einen Überblick über die möglichen Förderungen und Anlaufstellen zu erhalten. Entscheidungsträger*innen erhalten einen Überblick über die verschiedenen Förderungen, Beratungsangebote und Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung und können daraus Ideen und Anregungen zur Verbesserung der eigenen lokalen und regionalen Förderungen und Beratungsangebote entnehmen.



Präsident Andreas Schatzer



Geschäftsführer Ulrich Höllrigl

Plattform LAND
Piattaforma per il rurale

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	6
2.	Italien	10
2.1	Staatliche Förderungen	10
2.1.1.	Übersicht Förderungen	10
2.1.2.	Der Weg zur Förderung	14
2.1.3.	Beratungsstellen	15
2.1.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	16
2.2.	Provinz Bozen - Südtirol	17
2.2.1.	Übersicht Förderungen	17
2.2.2.	Der Weg zur Förderung	21
2.2.3.	Beratungsstellen	22
2.2.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	24
2.2.5.	Förderbeispiel: Präventive Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums in der Gemeinde Neumarkt.....	26
2.2.6.	Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit	28
2.3.	Region Venetien	30
2.3.1.	Übersicht Förderungen	30
2.3.2.	Der Weg zur Förderung	32
2.3.3.	Beratungsstellen	33
2.3.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	34
2.3.5.	Förderbeispiel	36
2.4.	Region Friaul-Julisch-Venetien.....	37
2.4.1.	Übersicht Förderungen	37
2.4.2.	Der Weg zur Förderung	40
2.4.3.	Beratungsstellen	41
2.4.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	42
2.4.5.	Förderbeispiel	43
3.	Österreich	44
3.1	Staatliche Förderungen	44
3.1.1.	Übersicht Förderungen	44
3.1.2.	Der Weg zur Förderung	49
3.1.3.	Beratungsstellen	50
3.1.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	51
3.2	Bundesland Tirol.....	52
3.2.1.	Übersicht Förderungen	52
3.2.2.	Der Weg zur Förderung	56
3.2.3.	Beratungsstellen	57
3.2.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	59
3.2.5.	Förderbeispiel: Ortskernrevitalisierung Silz	63
3.2.6.	Sanierungsbeispiel: Kasperhof, Patsch.....	65
3.3	Bundesland Salzburg	67

3.3.1.	Übersicht Förderungen	67
3.3.2.	Der Weg zur Förderung	73
3.3.3.	Beratungsstellen	75
3.3.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	77
3.3.5.	Förderbeispiel: Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Bischofshofen.....	78
3.4	Bundesland Kärnten	80
3.4.1.	Übersicht Förderungen	80
3.4.2.	Der Weg zur Förderung	84
3.4.3.	Beratungsstellen	85
3.4.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	86
3.4.5.	Förderbeispiel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und aktives Leerstandsmanagement der Gemeinde St. Andrä	87
3.5	Bundesland Vorarlberg	89
3.5.1.	Übersicht Förderungen	89
3.5.2.	Der Weg zur Förderung	93
3.5.3.	Beratungsstellen	95
3.5.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	98
3.5.5.	Förderbeispiel: Förderungen zur Sanierung des Altbestandes der Gemeinde Schwarzenberg	100
4.	Deutschland	101
4.1	Staatliche Förderungen	101
4.1.1.	Übersicht Förderungen	101
4.1.2.	Der Weg zur Förderung	106
4.1.3.	Beratungsstellen	108
4.1.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	109
4.2	Bundesland Baden-Württemberg	110
4.2.1.	Übersicht Förderungen	110
4.2.2.	Der Weg zur Förderung	114
4.2.3.	Beratungsstellen	116
4.2.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	117
4.2.5.	Förderbeispiel: Gemeindeentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung in der Gemeinde Hohentengen	118
4.3	Freistaat Bayern	120
4.3.1.	Übersicht Förderungen	120
4.3.2.	Der Weg zur Förderung	124
4.3.3.	Beratungsstellen	126
4.3.4.	Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	128
4.3.5.	Förderbeispiel: Leerstandsmanagement der Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land“	130
5.	Vergleich	132
5.1	Vergleich Förderungen	132
5.2	Vergleich Beratungsangebote	135
5.3	Vergleich der Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung	138
	Abbildungsverzeichnis	140

Tabellenverzeichnis 141
Quellenverzeichnis..... 142

Abkürzungsverzeichnis

AVEPA	Agenzia Veneta per i pagamenti in agricoltura
AZ	Annuitätenzuschuss
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BF	Basisförderung
BGBL	Bundesgesetzblatt
BMK	Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (Österreich)
BMNT	Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (Österreich)
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Deutschland)
BUR	Bollettino Ufficiale della Regione
EEffG	Energieeffizienzgesetz (Österreich)
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
ELR	Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum
ESI	Europäische Struktur- und Investitionsfonds
EU	Europäische Union
EZ	Einmalzuschuss
GIS	Gemeindeimmobiliensteuer (Provinz Bozen – Südtirol)
idgF	in der geltenden Fassung
ISEE	Indicatore della Situazione Economica Equivalente
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
KPC	Kommunalkredit Public Consulting (Österreich)
K-WBFG	Kärntner Wohnbauförderungsgesetz
LAG	Lokale Aktionsgruppe
LEADER	Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale
LfA	Landesanstalt für Aufbaufinanzierung
NAWARO	Nachwachsende Rohstoffe
OeMAG	Abwicklungsstelle für Ökostrom AG
OKR	Ortskernrevitalisierung
SIR	Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen
SIU	Sistema Informativo Unificato
TWFG	Tiroler Wohnbauförderungsgesetz
VOGEWOSI	Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft
ZEUS	Onlinedatenbank zur Erfassung von Energieausweisen (Österreich)

1. Einleitung

Ziel und Zielgruppe der Studie

Die Vergleichsstudie zu den Förderungen im Bereich der Innenentwicklung wird im Rahmen des EU-finanzierten INTERREG-Projektes „SHELTER“ durchgeführt. Das Projekt SHELTER befasst sich mit den Problemen, die sich aus der Aufgabe und dem damit einhergehenden Verfall historischer ländlicher Gebäude im italienisch-österreichischen Grenzgebiet ergeben. Der zum Teil großflächige Leerstand und der damit verbundene Wegfall der traditionellen Bewirtschaftung hat ernsthafte Konsequenzen für die Kulturlandschaft. SHELTER betrachtet die Erhaltung des gebauten Erbes als integralen Bestandteil der Entwicklung der Berglandschaft: Es werden Konzepte zur nachhaltigen Nutzung und Sanierung leerstehender historischer Beispielgebäude entwickelt.

Durch die Sanierung historischer bzw. bestehender Gebäude und die damit verbundene Wiederbelebung von Ortskernen, wird nicht nur dem Verfall leerstehender Gebäude, sondern auch dem steigendem Flächenverbrauch entgegengewirkt. Denn durch die Nutzung leerstehender Gebäude können neue Bauflächen eingespart werden. Um die Nutzung und Sanierung dieser Gebäude zu fördern und den Flächenverbrauch zu minimieren sind eine Reihe verschiedener Maßnahmen, wie z. B. gesetzliche Rahmenbedingungen, Sensibilisierung der Bevölkerung und Förderungen für die Sanierung und Erhaltung leerstehender Gebäude, notwendig. Angesichts der Vielzahl unterschiedlicher Regelungen, Förderungen und Zuständigkeiten (intersektoriell als auch territorial) hat die Studie zum Ziel, einen strukturierten und vergleichbaren Überblick über die diesbezüglichen Förderungen im INTERREG-Gebiet Italien-Österreich darzustellen, ergänzt um drei weitere angrenzende Regionen mit weiteren besten Beispielen bzw. mit bereits seit längerem bestehenden Fördermaßnahmen. Es besteht die Notwendigkeit, die Bürger*innen bei der Auswahl der geeigneten Förderungen und bei der Abwicklung des Förderantrages zu unterstützen.

Es ist wichtig, dass jede Region den Begriff „Leerstand“ definiert. Diese Definition ist grundlegend für die Ausführung einer Leerstandsstudie und für die Entwicklung von Maßnahmen zur Leerstandsreduzierung. Ein Beispiel dafür ist der Vorschlag der Plattform Land (Südtirol) für die Definition des Leerstandes. Dieser Vorschlag beinhaltet die Unterteilung der Leerstände in vier Kategorien: kompletter Leerstand, teilweiser Leerstand, Leerstandsrisiko, ungenutzte gewidmete Fläche. Ein weiteres Beispiel für die Definition von Leerstand bietet die Leerstandsstudie des Landes Vorarlberg (Publikation: [Investiver Wohnungsleerstand](#)). Da in der Vorarlberger Leerstandsstudie die Erhöhung des Wohnungsangebots für Wohnungssuchende im Vordergrund steht, hat man sich für die Klassifizierung der Leerstände nach ihrem Marktzuführungspotential entschieden: nicht disponibler Leerstand, eingeschränkt disponibler Leerstand und disponibler Leerstand.

Der Begriff „Region“ bezieht sich in dieser Studie auf durch politische Entscheidungen gegründete Regionen (Verwaltungsregionen). In Deutschland und Österreich werden diese als Bundesland bezeichnet, in Italien als Region. Eine Ausnahme bildet die Autonome Provinz Bozen – Südtirol. Ist in dieser Studie von Regionen die Rede, so bezieht sich dies auch auf diese Ausnahme.

Im Rahmen dieser Studie wird keine wissenschaftliche Untersuchung des Zusammenhangs zwischen Flächenverbrauch und Förderungen durchgeführt, da nicht nur Förderungen, sondern auch andere Parameter, wie z. B. Gesetze zur Eindämmung des Flächenverbrauchs, Einfluss auf den Flächenverbrauch haben.

Diese Vergleichsstudie beschäftigt sich mit den Förderungen im Bereich der Innenentwicklung [Sanierung, Ortskernrevitalisierung (OKR), Sanierungsberatung]. Die Studie zeigt die verschiedenen Förderungen der einzelnen Regionen für die Sanierung und die Ortskernrevitalisierung sowie die verschiedenen Beratungsmodelle auf und vergleicht diese. Auf Grundlage dessen werden gemeinsam mit den Projektpartnern Handlungsempfehlungen für die Entscheidungsträger*innen auf lokaler und regionaler Ebene erarbeitet. Diese Empfehlungen sind auf dem gesamten INTERREG-Gebiet Italien-Österreich anwendbar. Empfehlungen werden z. B. in Form eines Fördermodells und Beratungsmodells ausgearbeitet und den Entscheidungsträgern*innen unterbreitet.

Die Studie richtet sich in erster Linie an alle Bürger*innen, mit dem Ziel, dass diese einen Überblick über den „Förder-Dschungel“ erhalten und sich durch das interaktive Format dieser Studie genauer über die für sie interessanten Förderungen informieren können. Zudem zeigt die Studie auf, wie sie diese Förderungen erhalten und an wen sie sich wenden können.

In zweiter Linie richtet sich die Studie an politische Entscheidungsträger*innen auf regionaler und lokaler Ebene. Sie bietet den zuständigen Entscheidungsträger*innen einen Vergleich zwischen den Regionen und regt sie dazu an, die eigenen Förderungen zu verbessern und geeignete Maßnahmen dafür zu setzen. Entsprechende Handlungsempfehlungen stehen im Annex.

Diese Studie vergleicht die Förderungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung der Regionen im INTERREG-Gebiet Italien-Österreich: Venetien, Friaul-Julisch-Venetien, Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Tirol, Salzburg und Kärnten. Um ein breites Spektrum an verschiedenen Ansätzen zur Förderung der Innenentwicklung, im Besonderen zur Förderung der Sanierung leerstehender Gebäude und zu Sanierungsberatungsmodellen zu erhalten, wurden noch drei Nachbarregionen in die Studie mit aufgenommen, welche besondere Maßnahmen und Förderungen im Bereich der Innenentwicklung aufweisen: Vorarlberg, Bayern und Baden-Württemberg. So wurde das Bundesland Vorarlberg ausgewählt, da in diesem Bundesland ein interessantes Beratungsmodell für die Sanierung angeboten wird: der Sanierungslotse. Das Bundesland Baden-Württemberg und der Freistaat Bayern setzen bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen vor allem auf die Vergabe von zinsbilligen Förderkrediten durch staatliche bzw. regionale Förderbanken. Dieses Fördermodell ist im INTERREG-Gebiet Italien-Österreich nur vereinzelt vorzufinden. Das Bundesland Baden-Württemberg fördert mit seinem regionalem Entwicklungsprogramm „Ländlicher Raum“ die Ortskernrevitalisierung (OKR). Zudem bieten die beiden Beispiele, die Gemeinde Hohentengen in Baden-Württemberg und die Gemeinde Allianz Hofheimer-Land in Bayern, gute Konzepte zur Innenentwicklung.

Aufbau der Studie

Die Studie ist in drei Ebenen gegliedert:

1. **Ebene:** Die erste Ebene dient als Gliederung der einzelnen Kapitel in Hauptkapitel:
 1. Einleitung
 2. Italien
 3. Österreich
 4. Deutschland
 5. Vergleich
 6. Handlungsempfehlungen

2. **Ebene:** Auf der 2. Ebene werden die Unterkapitel (3. Ebene) den Regionen zugeordnet. Zudem sind auf der 2. Ebene auch die staatlichen Förderungen als eigenes Kapitel angeführt, um eine Wiederholung der staatlichen Förderungen und Maßnahmen zu vermeiden und einen Überblick über diese zu schaffen.

3. **Ebene:** Die 3. Ebene beinhaltet die gesammelten Informationen zu den einzelnen Regionen bzw. Staaten und ist für jede Region identisch aufgebaut, um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten:
 - x.x.1 Übersicht Förderungen
 - x.x.2 Der Weg zur Förderung
 - x.x.3 Beratungsstellen
 - x.x.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung
 - x.x.5 Förderbeispiel
 - x.x.6 Sanierungsbeispiel (nur für einzelne Regionen)

Das **1. Unterkapitel „Übersicht Förderungen“** bietet einen Überblick über alle Fördermöglichkeiten im Sanierungsbereich. Dafür wurde eine graphische Darstellung in Form einer Fördermatrix mit dazugehöriger Legende gewählt. In der Legende sind jeweils die staatlichen und regionalen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet und in kurzer Form beschrieben (Fördersatz und Förderfrist). Jede Förderung ist durch farbige Kästchen gekennzeichnet und in der Fördermatrix den förderfähigen Maßnahmen und förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist zudem mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen

Förderung entnehmen kann. Im Anschluss wird erläutert, woher die finanziellen Mittel für die Förderungen stammen (Staat, Bundesland/Region, Gemeinde, EU, Förderbank), welches Budget dafür zur Verfügung steht (falls Zahlen verfügbar) und eventuelle Besonderheiten einer Förderung (z. B. Bonussystem, Förderbank, spezielle Voraussetzungen, Sonderregelungen für historische bzw. denkmalgeschützte Gebäude). Zudem werden in diesem Unterkapitel zusätzliche Förderungen erwähnt und kurz beschrieben, welche aus verschiedenen Gründen nicht in der Fördermatrix angeführt sind. Teil dieses Unterkapitels ist auch eine Auflistung aller Förderungen für die Sanierung bzw. Wiedergewinnung von Wohngebäuden für natürliche Personen inklusive Kontaktdaten.

Die Förderungen in der Fördermatrix werden anhand folgender Kriterien ausgewählt:

- Förderwerber: natürliche Personen, Unternehmen und Gemeinden
- Förderobjekte: Gebäude mit und ohne Wohnzweck
- Förderungsmaßnahmen: Sanierung, Revitalisierung, Instandhaltung, Beratung, Planung, Einbau von nachhaltiger energiesparender Heizungstechnik, solare Nutzung (Photovoltaik und Solaranlagen), Ankauf von Bestandsobjekten

Die Studie beschränkt sich auf die drei genannten Förderwerber, da die Studie andernfalls zu umfangreich und unübersichtlich ausfallen würde. Weitere Förderwerber wie z. B. Kondominien und Vereine werden daher bewusst ausgespart.

In der Fördermatrix werden alle Förderungen, welche die Sanierung, Revitalisierung und die Nutzung von leerstehenden Gebäuden bzw. sanierungsbedürftigen Gebäuden fördern, angeführt. Auch der Einbau von erneuerbaren Energiequellen spielt u. a. eine bedeutende Rolle. So kann z. B. ein historisches Wohngebäude ohne geeignete Heizung durch den Einbau einer geeigneten Heizungstechnik oder einer Solaranlage wieder bewohnbar gemacht werden. Es werden (mit einzelnen Ausnahmen) nur Förderungen angegeben, welche zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Studie aktuell sind.

Die in der Fördermatrix angeführten (Sanierungs-)Maßnahmen dienen als Sammelbegriffe für die förderfähigen Maßnahmen. So beinhaltet die Maßnahme „energetische Sanierung des Gebäudes“ die Sanierung der Außenfassade, der untersten und obersten Geschossdecke sowie des Daches. Bei der energetischen Sanierung des Gebäudes wird nicht zwischen Gesamtsanierung und der Durchführung von Einzelmaßnahmen unterschieden. Die Gesamtsanierung geht in vielen Fällen mit dem Erreichen eines gewissen Gebäudestandards einher. Der Austausch der Fenster und Fenstertüren wird separat angegeben, da diese Maßnahme vielfach als Einzelmaßnahme durchgeführt und gefördert wird.

Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, ist die Fördermatrix in ihrem Aufbau für alle Regionen fast identisch. Ausnahme bildet die Fördermatrix der italienischen Regionen, in welcher zusätzlich die Maßnahme „Sanierungsarbeiten zur Reduzierung des seismischen Risikos“ angeführt wird. In den Regionen Österreichs und Deutschlands wird diese Maßnahme ausgespart, da diese Regionen von dieser Problematik kaum betroffen sind. Die Regionen Venetien und Friaul-Julisch-Venetien hingegen liegen zum Teil in Zonen mit hohem seismischen Risiko. Die Sanierungsmaßnahme zur Reduzierung des seismischen Risikos wird in die Studie mitaufgenommen, da sie zum Erhalt von historischen Gebäuden beiträgt.

Die Studie bietet einen Überblick über die Förderungen und geht nicht auf alle Einzelheiten ein. So werden z. B. die Fördersätze nur in bestimmten Fällen detaillierter dargestellt, welche Besonderheiten aufweisen (z. B. Bonus für entlegene Gebiete). Auch die Grenzwerte, welche bei der energetischen Sanierung eingehalten werden müssen, werden nicht im Detail behandelt, da dies den Rahmen der Studie sprengen würde. Die Förderfrist wird nur angegeben, sofern eine vorhanden ist. Ist keine Förderfrist angegeben, so bedeutet dies, dass die Förderung bis auf Widerruf in Anspruch genommen werden kann. Die detaillierten Informationen zur Studie können bei Interesse unter den entsprechenden Links nachgelesen werden, unter welchen die Informationen aktuell sind. Dadurch wird gewährleistet, dass die Studie nicht zu umfangreich wird und sich jeder in jenes Thema vertiefen kann, das ihn interessiert.

Das **2. Unterkapitel „Der Weg zur Förderung“** beschreibt den Förderablauf der Förderungen. Der Förderablauf wird für je ein bis zwei Förderungen in Form einer Grafik dargestellt. In einer kurzen

Beschreibung werden mögliche Abweichungen vom Förderablauf und ggf. Besonderheiten (z. B. Online-Assistenten) erläutert. Der Förderablauf versteht sich von der Planung und Beratung bis zur Auszahlung der Förderung bzw. der Rückzahlung des Förderkredites. Für genauere Details (wie z. B. notwendige Unterlagen) ist der entsprechende Link eingebettet. Der Förderablauf bzw. der Link zum Förderablauf der anderen Förderungen, welche in der Legende der Fördermatrix erwähnt werden, wird kurz beschrieben. Der Förderablauf von Förderungen, die nur die Heizungstechnik und die Nutzung von Solarenergie betreffen, wird nicht explizit erläutert.

Teil dieses Unterkapitels ist auch die Kombinierbarkeit der einzelnen Förderungen untereinander.

Im **3. Unterkapitel „Beratungsstellen“** werden die Beratungsstellen, Beratungsangebote, Beratungsmodelle und Förderungen für die Sanierungsberatung angeführt und kurz erläutert. Die Auswahlkriterien entsprechen jenen der Förderungen im Unterkapitel 1 für die Auswahl der Förderungen. Zudem werden die Kontaktdaten zu verschiedenen Anlaufstellen (Energieberatung, Wohnberatung, Architektenkammer, Landesdenkmalamt, Dorferneuerung) angegeben.

Im **4. Unterkapitel „Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung“** werden besondere Maßnahmen und Förderungen zur Ortskernrevitalisierung auf regionaler bzw. staatlicher Ebene angeführt und kurz erläutert. Dabei geht es in erster Linie um Förderungen bzw. Maßnahmen (z. B. Gesetze), welche eines oder mehrere der folgenden Ziele verfolgen:

- Sanierung und Nutzung von bestehender (leerstehender) Bausubstanz
- Revitalisierung regionaltypischer sowie baukulturell wertvoller (historischer) Gebäude
- Verdichtung der Ortskerne (Nachverdichtung)
- Vermeidung von Zersiedelung
- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Belebung der Ortskerne durch bauliche Maßnahmen

Im **5. Unterkapitel „Förderbeispiel“** wird je Region bzw. Bundesland eine Gemeinde als Beispielgemeinde genannt und beschrieben, in welcher besondere Maßnahmen durchgeführt oder besondere Förderungen zur Ortskernrevitalisierung angeboten werden. Die Beispielgemeinden sollen den Großteil der folgenden Kriterien erfüllen:

- Gemeinde im ländlichen Raum mit einer Einwohnerzahl von nicht wesentlich mehr als 10.000 Einwohner (Kriterium obligatorisch)
- Problematik des Leerstandes erkannt
- Besondere Förderungen für OKR, Sanierung oder Sanierungsberatung
- Ausarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes (OKR, Leerstandsmanagement)

Falls es in einer Region keine passende Gemeinde gibt, wird dies im entsprechenden Kapitel der jeweiligen Region angemerkt.

2. Italien

2.1 Staatliche Förderungen

2.1.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung		
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten									
	Wiedergewinnung Außenfassade									
	Sanierungsarbeiten zur Reduzierung des seismischen Risikos									
	Energetische Sanierung des Gebäudes									
	Fenster und Fenstertüren (Einzelmaßnahmen)									
	Beschattungssysteme									
	Ankauf bereits sanierter Wohnungen									
<i>Heizungstechnik</i>	Biomasseanlagen									
	Wärmepumpe									
	Brennwertheizung									
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen									
	Photovoltaikanlagen									
<i>Beratung Planung</i>										

Tabelle 1: Fördermatrix Sanierung - Italien

Staatliche Förderungen



Bonus für Gebäudesanierung:

Förderung: Steuerabzüge (50 %, 36 %, 90 %)
 Frist: Zahlungen bis 31.12.2021
 Neu: Steuerabzug von 90 % auf Gesamtausgaben für Sanierung von Außenfassaden an bestehenden Gebäuden in den historischen Zentren (A-Zonen) und B-Zonen



Sismabonus:

Förderung: Steuerabzüge (50-85 %)
 Frist: Zahlungen bis 31.12.2021



Conto termico (Wärmekonto):

Förderung: Investitionszuschuss in Höhe von 40-65 % der förderbaren Kosten



Ecobonus – Energetische Sanierung:

Förderung: Steuerabzüge (65 %, 75 %)
 Frist: Zahlungen bis 31.12.2021



Superbonus – Energetische Sanierung:

Förderung: Steuerabzug (110 %)
 Frist: Zahlungen vom 01.07.2020 bis 31.06.2022

Tabelle 2: Legende der Fördermatrix Sanierung - Italien (Tabelle 1)

In vorangehender Tabelle (Tabelle 2) sind die staatlichen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 1 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderkombinationen ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Steuerabsetzbeträge des Staates (Bonus für die Gebäudesanierung, Ecobonus, Superbonus, Sismabonus)**

Kontakt:

Nationale Agentur der Einnahmen

Adresse: via Giorgione 106, 00147 Roma

Tel.: +39 800909696 (nationale Grüne Nummer)

Homepage: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest>

- **Conto termico – Wärmekonto**

Kontakt:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Adresse: Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 0680111

Support: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

Finanzierung der Förderungen:

Die finanziellen Mittel der staatlichen Förderungen stammen aus dem italienischen Staatshaushalt.

Für die Förderung „[Conto termico](#)“ stehen jährlich 900 Mio. € zur Verfügung, wobei 200 Mio. € für die öffentliche Verwaltung reserviert sind.

Effektivität der Förderungen:

Die Ziele, die in Italien durch die Verwendung der Steuerabzüge erreicht wurden, können dem Jahresbericht 2020 über Steuerabzüge der ENEA¹ entnommen werden. Die Tabellen 3 und 4 spezifizieren die Anzahl der finanzierten Interventionen geteilt durch den Prozentsatz der Art der Intervention und den wirtschaftlichen Wert der erleichterten Interventionen, auch diese geteilt durch die Art der Intervention, sowohl als Gesamtwert und Prozentsatz. Im Jahr 2019 wurden auf nationaler Ebene Investitionen in Höhe von 3.483.000.000 € aktiviert (Tabelle 4).

¹ Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/sequici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

Tabella 3.1: Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019

Intervento	2014 - 2018		2019		TOTALE	
	n.	%	n.	%	n.	%
Condomini	477	0,03%	605	0,2%	1.082	0,0%
Comma 344 - Riqualificazione globale	17.856	1,0%	2.436	0,6%	20.292	0,9%
Comma 345a - Coibentazione involucro	122.058	6,9%	17.237	4,4%	139.295	6,4%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	921.759	51,9%	145.585	36,9%	1.067.344	49,2%
Comma 345c - Schermature solari	278.527	15,7%	76.229	19,3%	354.756	16,3%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	49.602	2,8%	4.982	1,3%	54.584	2,5%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	378.714	21,3%	145.715	36,9%	524.429	24,2%
Building automation	6610	0,4%	2.233	0,6%	8.843	0,4%
Totale	1.775.603	100%	395.022	100%	2.170.625	100%

Fonte: ENEA

Tabelle 3: Anzahl der durchgeführten Interventionen nach Typ, Jahre 2014-2019, Italien²

Tabella 3.1: Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019

Intervento	2014 - 2018		2019		TOTALE	
	M€	%	M€	%	M€	%
Condomini	56	0,33%	93,1	2,7%	149,1	0,7%
Comma 344 - Riqualificazione globale	1.452	8,6%	231,5	6,6%	1.683,5	8,3%
Comma 345a - Coibentazione involucro	4.146	24,6%	666,1	19,1%	4.812,1	23,7%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	6.713	39,9%	1.304,8	37,5%	8.017,8	39,5%
Comma 345c - Schermature solari	573	3,4%	133,7	3,8%	706,7	3,5%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	315	1,9%	41,0	1,2%	356,0	1,8%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	3.525	20,9%	989,2	28,4%	4.514,2	22,2%
Building automation	47	0,3%	23,9	0,7%	70,9	0,3%
Totale	16.826	100%	3.483,3	100%	20.310,3	100%

Fonte: ENEA

Tabelle 4: Aktivierte Investitionen nach Typ (M€), Jahre 2014-2019, Italien³

Besonderheiten der Förderungen:

Steuerabzüge:

Italien fördert durch Steuerabzüge bei Renovierungen eine tiefgreifende Sanierung des italienischen Immobilienbesitzes. In Anbetracht der seismischen Empfindlichkeit des Staatsgebiets ist die getrennte oder gleichzeitige Verwendung von Boni für Energieeffizienz und Erdbebensicherheit zulässig.

Der Staat Italien fördert die Gebäudesanierung und die energetische Sanierung in Form von Steuerabzügen, wobei ein Teil der Ausgaben zu zehn gleichen Jahresraten von der Einkommenssteuer (IRPEF bzw. IRES) abgezogen werden kann.

Eine Besonderheit dieser Förderung ist der steuerliche Abzug für den Ankauf von Möbeln, Einrichtungsgegenständen und energieeffizienten Elektrogeräten ("Bonus mobili") sowie für

² Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/publicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 3 marzo 2021

³ Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/publicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 3 marzo 2021

Sanitärkeramik mit neuen sparsamen Armaturen und für Wasserhähne, Duschköpfe und Duschsäulen mit neuen sparsamen Armaturen (["Bonus risparmio idrico"](#)).

In Bezug auf die derzeit in Italien geltende Regelung bei Anwendung von Boni für Renovierung, Effizienzverbesserung und Erdbebensicherheit werden die Eingriffe weiter erleichtert, da durch Artikel 121 des DL "Rilancio" die Möglichkeit gegeben wurde, die durch Effizienzverbesserung und Erdbebensicherheit erzielte Steuergutschrift an Finanzinstitutionen (Banken, Kreditinstitute, etc.), Versicherungsgesellschaften und Unternehmen zu übertragen. Auf diese Weise werden auch jene Personen, die nicht über ein hohes Einkommen und/oder die Möglichkeit verfügen, die Kosten für die Eingriffe voranzuzahlen, in die Lage versetzt, das Gebäude, das sie besitzen oder mieten, sicher und effizient zu machen.

Superbonus 110 %:

Um in der Covid-19-bedingten Krisenzeit die Bautätigkeit in Italien zu fördern, hat die italienische Regierung den „Superbonus 110 %“ für die energetische Sanierung von Gebäuden eingeführt. Dadurch muss eine Verbesserung um mindestens 2 Energiestufen erreicht werden. Voraussetzung für den Erhalt des Steuerabzuges ist die Durchführung mindestens einer der folgenden Maßnahmen:

- thermische Isolierung von mindestens 25 % der Bruttodispersionsoberfläche
- Austausch der Zentralheizung (kombinierbar mit Solar- und/oder Photovoltaikanlage)
- Austausch eines autonomen Heizungssystems; gilt nur für Einfamilienhäuser oder autonom funktionierende Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus mit mindestens einem eigenen Zugang von außen (kombinierbar mit Solar- oder Photovoltaikanlage).

Während der Ökobonus und der Fassadenbonus für jede funktionale Nutzung von Gebäuden und sowohl von Bürgern als auch von Unternehmen genutzt werden können, ist die Nutzung des Superbonus 110% stärker eingeschränkt und kann nur von Privatpersonen und nur an Wohngebäuden genutzt werden. Ein weiterer Unterschied zu den bestehenden Steuerabzügen ist die Abschreibung: In diesem Fall (Superbonus 110%) werden die Aufwendungen in fünf gleichen Jahresraten abgeschrieben, für die bis zum 31. Dezember 2021 angefallenen Aufwendungen, und in vier gleichen Jahresraten für die im Jahr 2022 angefallenen Aufwendungen.

Details zu dem neuem Superbonus findet man unter folgenden Links.

- [Förderrichtlinien](#)
- staatliche Website, die dem Superbonus 110 % gewidmet ist: <https://www.certificato-energetico.it/articoli/superbonus110.html>

Conto termico:

Neben dem Beitrag für die Nutzung nachhaltiger Energiequellen ist auch ein Kostenbeitrag für die Ermittlung des energetischen Verbrauchs vorgesehen: 100 % für die öffentliche Verwaltung und 50 % für Private und Unternehmen. Die Beiträge werden in Jahresraten ausbezahlt, wobei diese 5.000 € nicht überschreiten dürfen.

Die Auszahlung des Förderbetrages des Conto termico erfolgt immer per Banküberweisung; je nach Höhe des Betrages kann der Zeitpunkt jedoch variieren.

- Betrag unter 5.000 Euro: er wird in einer einzigen Tranche innerhalb der von der GSE (Einrichtung des Wirtschaftsministeriums, die das Programm verwaltet) geforderten Zeit ausbezahlt;
- Beträge über 5.000 Euro werden je nach Höhe des Beitrages in zwei oder fünf Jahresraten gezahlt.

Der Antrag auf die Förderung muss innerhalb von zwei Monaten nach Beendigung der Arbeiten gestellt werden und sieht den Abschluss eines Vertrages in einem vereinfachten Verfahren vor.

- Öffentliche Verwaltungen können Beiträge für die energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden in Höhe von bis zu 65 % erhalten, die zu anderen regionalen Beiträgen addiert werden können.

2.1.2. Der Weg zur Förderung

Steuerabzug:

Um in den Genuss der Steuerabzüge zu gelangen, muss man die jährliche Einkommens-Steuererklärung abfassen, bei der man angibt, dass man Anrecht auf den Steuerabzug hat, und alle notwendigen Dokumente beilegt. Die Steuererklärung wird im darauffolgenden Jahr gemacht, d. h. sind die Rechnungen vom Jahr 2020, gibt man diese mit der Steuererklärung im Jahr 2021 ab. Dabei ist es wichtig, dass alle Dokumente mit dem entsprechenden Gesetzesartikel und dem Namen sowie der Steuernummer des Begünstigten beschriftet sind. Vor Beginn der Arbeiten sollte man sich gut informieren, auf welchen Steuerabzug man Anrecht hat und welche Dokumente benötigt werden. Auf der Homepage der [Agenzia delle Entrate](#) kann man alle wichtigen Informationen dazu entnehmen.

Ab Juli 2020 haben sich die Regeln geändert und alle Boni für Energieeffizienz und Erdbebensicherheit können an Banken, Versicherungen, Privatpersonen oder als Rabatt auf die Arbeit an Bauunternehmer vergeben werden.

Auf der ENEA-Webseite für den Superbonus 110 % können ab dem 27. Oktober 2020 auch die in den Regelungen zum Superbonus 110 % geforderten Erklärungen und Dokumente ausgefüllt und protokolliert werden: <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

Conto termico:

Um in den Genuss einer Förderung des „Conto termico“ zu gelangen, müssen sich Privatpersonen auf dem Onlineportal des GSE registrieren. Nach erfolgreicher Registrierung kann man sich einloggen und im GSE-Servicebereich unter „Portaltermico“ die entsprechende Förderung beantragen. Die genaue Vorgehensweise ist unter folgendem Link für jede förderfähige Maßnahme detailliert beschrieben: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico/interventi-incentivabili#>.

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Der Steuerabzug für die Gebäudesanierung und jener der energetischen Sanierung ist für dieselben Arbeiten nicht kumulierbar. Der Sismabonus ist mit dem staatlichen Bonus für die Gebäudesanierung bzw. mit dem Ecobonus kombinierbar.

Die Förderung „Conto termico“ ist für Private und Unternehmen mit nicht staatlichen Förderungen kumulierbar, für die Öffentliche Verwaltung auch mit staatlichen Förderungen; immer unter der Voraussetzung, dass die Förderungen eine Kostendeckung von 100 % nicht überschreiten.

2.1.3. Beratungsstellen

Die offizielle Anlaufstelle in Italien ist das Onlineportal des Ministeriums für Wirtschaftsentwicklung im Bereich der Energieeffizienz. Dieses Onlineportal bietet einen Überblick über die verfügbaren Förderungen für die verschiedenen Vorhaben und verweist auf die jeweilige Ansprechperson, um weitere Informationen zu erhalten.

Kontakt:

Ministerium für Wirtschaftsentwicklung – Energieeffizienz

Adresse: Via Veneto 33, 00187 Roma

Tel.: +39 06 470 51 (Zentrale)

Homepage: <https://www.mise.gov.it/index.php/it/energia/efficienza-energetica>

Zudem bieten verschiedene private Onlineportale Beratungen und Informationen zu den Themen Sanierung und Energieeffizienz an. Ein Beispiel dafür ist die Online-Plattform Edilnet, welche aus einer Initiative italienischer Unternehmer*innen und Experten*innen im Bau- und Immobiliensektor entstanden ist.

Kontakt:

Edilnet

Tel.: +39 02 868 910 06

E-Mail: info@edilnet.it

Homepage: <https://www.edilnet.it/>

2.1.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Förderung für die Sanierung von Außenfassaden:

Seit dem Jahr 2020 gibt es in Italien im Rahmen der Steuerbegünstigungen für energetisches Sanieren auch eine [Förderung für die Sanierung von Außenfassaden](#) an bestehenden Gebäuden in den historischen Zentren (A-Zonen) und B-Zonen. Diese Förderung soll dazu dienen, die italienischen Städte und Dörfer mit historischem und kulturellem Wert zu verschönern und zu erhalten. Gefördert wird die Sanierung der Außenfassade, wobei nur jener Teil gefördert wird, der von der Straße oder öffentlichen Plätzen aus sichtbar ist. Der Steuerabzug beläuft sich auf 90 % der förderbaren Kosten, wobei es kein Limit für die förderbaren Kosten bzw. den abschreibbaren Betrag gibt.

2.2. Provinz Bozen - Südtirol

2.2.1. Übersicht Förderungen















































































Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen	Unternehmen	Öffentliche Verwaltung
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten	  	 	
	Wiedergewinnung Außenfassade			
	Energetische Sanierung des Gebäudes	  	 	   
	Fenster und Fenstertüren	  	 	  
	Beschattungssysteme	 		 
<i>Ankauf bereits sanierter Wohnungen</i>				
<i>Heizungstechnik</i>	Biomasseanlagen	  	 	  
	Wärmepumpe	   	   	   
	Brennwertheizung	  	 	  
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen	   	 	  
	Photovoltaikanlagen	 		
<i>Beratung Planung</i>	   		 	

Tabelle 5: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen









Staatliche Förderungen	Förderungen der Provinz Bozen
 Bonus für Gebäudesanierung: Förderung: Steuerabzüge (50 %, 36 %, 90 %) Frist: Zahlungen bis 31.12.2021	 Landesförderung für die energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energiequellen: Förderung: 40 - 70 % der förderbaren Kosten für Privatpersonen, 20 % der förderbaren Kosten für öffentliche Verwaltungen, mind. 3.500 € Investition, Baukonzession vor 12.01.2005 Einreichfrist: 1. Jänner bis zum 31. Mai des Jahres
 Ecobonus – Energetische Sanierung: Förderung: Steuerabzüge (65 %, 75 %) Frist: Zahlungen bis 31.12.2021	 Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen: Förderung: einmaliger Beitrag, max. 30 % der anerkannten Ausgaben und max. 20% der gesetzlichen Baukosten (ab Juni 2020: 1.504,00 Euro/m²)
 Conto termico: Förderung: Investitionszuschuss in Höhe von 40 bis 65 % der förderbaren Kosten	 Wiedergewinnung der Erstwohnung: Förderung: einkommensabhängiger Schenkungsbeitrag zwischen 16.250 € und 74.880 €, Regelung laut Wohnbauförderungsgesetz
 Superbonus 110% – Energetische Sanierung: Förderung: Steuerabzug (110 %) Frist: Zahlungen vom 01.07.2020 bis 30.06.2022	 Beiträge für die energetische Sanierung von Wohnungen oder anderer einzelner Baueinheiten für Unternehmen: Förderung: Beitrag im Ausmaß von 30 % bis 50 % der zulässigen Kosten, Mindestinvestition von 3.500 €
	Zusätzliche Förderung: Beitrag für Denkmalpflege

Tabelle 6: Legende der Tabelle 5 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 6) sind die staatlichen Förderungen und die Landesförderungen der Provinz Bozen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 5 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderkombinationen ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Steuerabsetzbeträge des Staates**

Kontakt:

Agentur der Einnahmen – Landesdirektion Bozen

Adresse: Gerichtsplatz, 2, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 1945111

E-Mail: dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it

Homepage: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen>

- **Conto termico – Wärmekonto**

Kontakt:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Adresse: Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 0680111

Support: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

- **Landesförderung für die energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energiequellen**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Energie und Klimaschutz

Adresse: Mendelstraße 33, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 47 20

E-Mail: energie@provinz.bz.it

Link: <https://umwelt.provinz.bz.it/dienstleistungen/energieeffizienz-formulare-private-gemeinden-koerperschaften.asp>

- **Konventionierte Wiedergewinnung**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Technisches Amt für den geförderten Wohnbau

Adresse: Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 87 60

E-Mail: wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it

Link: http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404

- **Wiedergewinnung der Erstwohnung**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Wohnbauförderung

Adresse: Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 87 40

E-Mail: wohnbaufoerderung@provinz.bz.it

Link: http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085

- **Beiträge für die Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern:**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Bau- und Kunstdenkmäler

Adresse: Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 10

E-Mail: kunstdenkmaler@provinz.bz.it

Link: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>

Finanzierung der Förderungen:

Die Beiträge zur Wiedergewinnung der Erstwohnung sowie für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen werden über den Landeshaushalt der Provinz Bozen finanziert. Die Beitragsmittel des Landesdenkmalamtes stammen ebenso aus dem Landeshaushalt.

Effektivität der Förderungen:

Landesförderung für die energetische Sanierung:

„Das Land Südtirol fördert die rationelle Energieverwendung, die Energieeinsparung sowie die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, in Übereinstimmung mit der Energiepolitik der Europäischen Union. (...) Das Land fördert im Rahmen der internationalen, nationalen und EU-Klimaschutzziele die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und gleichzeitig eine nachhaltige Energieversorgung.“⁴ Die Förderung zielt darauf ab, die Wohnungen energetisch zu sanieren und leerstehende Gebäude wiederzugewinnen. In den vergangenen fünf Jahren (2015-2019) wurden im Rahmen der Landesförderung für die energetische Sanierung der Provinz Bozen (Anträge für Wärmedämmungen Außenwände, Wärmedämmungen Dächer, Austausch Fenster, Wohnraumlüftungen) 964 Anträge genehmigt. Dafür wurden Beiträge in Höhe von insgesamt 16.830.155,64 € gewährt und ausbezahlt. Ab dem Jahr 2017 wurden die Beitragssätze für Gesamtsanierungen von vorher 30 % auf 50 % bzw. bei Kondominien auf 70 % erhöht. Das ist in der Anzahl der Anträge deutlich ersichtlich. Die Anzahl der damit geschaffenen Wohneinheiten ist nicht bekannt, da dies bei der Förderabwicklung nicht erfasst wird.

Jahr	Anträge	Kostenschätzungen	angenommene Anträge	anerkannte Kosten	gewährte Beiträge
2015	89	3.858.075,28 €	87	2.803.632,81 €	841.089,88 €
2016	101	3.435.559,15 €	92	2.065.621,54 €	619.686,48 €
2017	205	13.088.214,11 €	196	8.853.373,73 €	4.210.109,05 €
2018	322	17.087.168,70 €	283	11.225.313,69 €	5.531.956,59 €
2019	332	16.332.059,07 €	306	10.915.964,24 €	5.627.313,64 €

Tabelle 7: Landesförderung für energetische Sanierung - ausbezahlte Beiträge 2015-2019⁵

Besonderheiten der Förderungen:

Förderungen der Provinz Bozen:

Die Provinz Bozen fördert die energetische Sanierung über verschiedene Schienen. Bei der Auswahl der richtigen Förderung ist vor allem Folgendes zu beachten: Für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen gilt eine Zweckbindung von zwanzig Jahren. Die Wiedergewinnung von Erstwohnungen sieht eine Sozialbindung für den geförderten Wohnbau von zehn Jahren vor.

⁴ Autonome Provinz Bozen: Landesgesetz vom 7. Juli 2010, Nr. 9: Art. 1 (Zielsetzung und Anwendungsbereich), http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-2010-9/landesgesetz_vom_7_juli_2010_nr_9.aspx?view=1, Abruf am 25.02.2021.

⁵ Informationen aus E-Mail vom Amt für Energie und Klimaschutz vom 23.07.2020.

Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerte Gebäude:

Konventionierte Wiedergewinnung:

Für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutz und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Güter sowie der Bestimmungen über den Landschafts- und Ortsbildschutz ergeben, kann der Beitrag bis zu 50% erhöht werden.

Wiedergewinnung der Erstwohnung:

Für Mehrausgaben für Gebäude, die den Bestimmungen zum Schutze der Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimatlich oder volkskundlich wertvoller Güter unterstehen, kann der gewährte Beitrag um 25 % erhöht werden.

Zusätzliche Förderungen:

Beiträge für die Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern:

Das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler gewährt Beiträge für die Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern, sowie für die Gewährleistung ihrer Unversehrtheit und Sicherheit (Landesgesetz vom 12. Juni 1975, Nr. 26). Die Beiträge versuchen jene Mehrkosten abzudecken, die in Hinblick auf die geschichtlich-künstlerische Qualität des Werkes und seine spezifische Denkmalbindung notwendig sind. Ordentliche Instandhaltungsarbeiten (periodische Malerarbeiten, Behebung von Putzschäden, Spengler-Arbeiten, geringfügige Dachreparaturen u. Ä.) und Kosten von durch eventuellen Umbau oder Umnutzung verursachte Maßnahmen werden nicht gefördert. Das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler muss vor dem Start des Projektes kontaktiert werden. Nähere Informationen: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>.

Neben den in der Fördermatrix genannten Förderungen gibt es noch folgende Unterstützungsmaßnahmen in Form von Förderkrediten:

Bausparen:

Das „Bausparmodell“ der Provinz Bozen ermöglicht ein vergünstigtes Darlehen für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung der eigenen vier Wände. Das Bausparmodell setzt sich aus einer ersten Sparphase von mindestens acht Jahren durch die Beitragszahlung (max. 5.164,57 € pro Jahr) in eine Zusatzvorsorgeform (sog. Zusatzrentenfonds) und einer darauffolgenden begünstigten Finanzierungsphase durch das sog. „Bauspardarlehen“ zusammen. Das Bauspardarlehen wird von einer vertragsgebundenen Bank nach Überprüfung der Voraussetzungen gewährt: fixer Zinssatz von nur 1 % (ab 1. März 2019) und bis zum Doppelten (zum Dreifachen bei öffentlich Bediensteten, die im kollektivvertraglichen Rentenfonds eingeschrieben sind) des Kapitals, das im Zusatzrentenfonds angespart wurde. Die maximale Höhe des Darlehens beträgt 200.000 € für Einzelpersonen und 300.000 € für Eheleute und Personen in eheähnlichen Beziehungen. Das Bausparen kann problemlos mit anderen Finanzierungsmöglichkeiten und Wohnbauförderungsmaßnahmen kombiniert werden. Genauere Informationen: <https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp>.

Ethical Banking:

Die Bankengruppe Raiffeisenkasse bietet ihren Kunden verschiedene Sparlinien an (u. a. Energetische Sanierung), in die sie ihr Geld investieren können. Damit finanziert die Raiffeisenkasse zukunftsweisende Projekte zu Förderzinssätzen und setzt dabei auf Transparenz. Im Bereich „Energetische Sanierung“ stehen zurzeit ca. 900.000 € für Förderkredite (aktueller Zinssatz 1,37 %) für Familien und/oder Unternehmen, welche ihre Immobilie energetisch sanieren, zur Verfügung (Stand 2020). Gefördert wird alles, was mit der energetischen Sanierung zusammenhängt (Dämmung, Austausch Fenster/Türen, usw.). Ethical Banking hat zurzeit 25 Raiffeisen-Partnerkassen in ganz Südtirol, d. h. der*die Kreditnehmer*in kann die Finanzierung direkt vor Ort beantragen und Ethical Banking stellt die Liquidität für den Kredit zur Verfügung. Weitere Infos: <http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>.

2.2.2. Der Weg zur Förderung

Um in den Genuss der Landesförderungen zu gelangen, muss man folgenden Weg (Abb. 1) beschreiten:

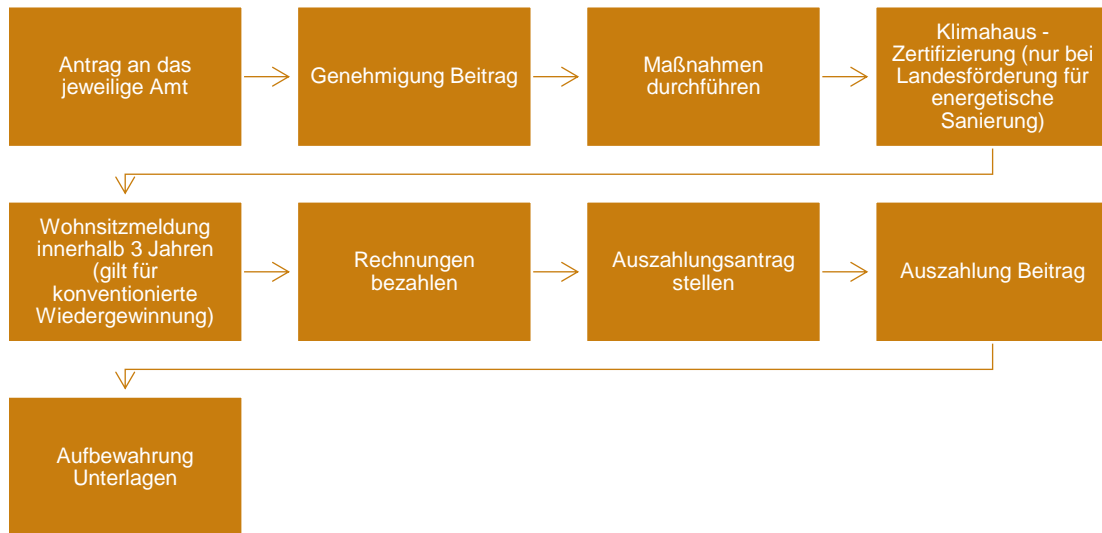


Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol

Es ist zu beachten, dass es sich bei diesem Förderablauf (Abb. 1) um einen ungefähren Fahrplan handelt, der sich in einigen Punkten je nach Landesförderung unterscheidet. So benötigt man z. B. für die Landesförderung für energetische Sanierung je nach Maßnahme eine KlimaHaus-Zertifizierung C oder R. ⁶ Der genaue Weg zur Förderung ist unter den jeweiligen Links zur Förderung in der Legende der Fördermatrix beschrieben.

Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz in Anspruch genommen, so muss das Amt für Denkmalschutz vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Die Förderungen der Provinz Bozen sind untereinander nicht kumulierbar. Man kann jedoch für eine Maßnahme, für welche keine Landesförderung in Anspruch genommen wird, eine staatliche Förderung in Anspruch nehmen. Die Förderung „Conto termico“ ist mit anderen nicht staatlichen Förderungen kombinierbar.

Der Beitrag für Denkmalpflege ist, sofern es sich nicht um Doppelfinanzierungen derselben Maßnahme handelt, mit anderen staatlichen und provinziellen Förderungen kombinierbar. Wenn Sanierungsmaßnahmen über EU-Finanzierungen abgedeckt werden, können keine Beitragsmittel der Denkmalpflege mehr fließen. Der Steuerbonus ist mit Landesförderungen kombinierbar (siehe Förderbeispiel).

⁶ Am Ende der Bauarbeiten stellt die Klimahaus-Agentur einen Energieausweis für das gesamte Gebäude aus, der anhand verschiedener KlimaHaus-Klassen Auskunft über die Energieeffizienz des Gebäudes gibt. Genauere Informationen: <https://www.klimahaus.it/de/willkommen-bei-uns-1.html>.

2.2.3. Beratungsstellen

In der Provinz Bozen gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich zum Thema Sanieren zu informieren oder eine Beratung in Anspruch zu nehmen. Neben der Energieberatung des Amtes für Energie und Klimaschutz kann man sich auch an das Energieforum im AFB, an das Amt für Denkmalschutz, an die Verbraucherzentrale sowie an Architekt*innen bzw. Planer direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Energieberatung des Amtes für Energie und Klimaschutz:

Die Provinz Bozen bietet allen Interessierten eine kostenlose Energieberatung im Amt für Energie und Klimaschutz und dessen Außenstellen an. Dabei handelt es sich nicht um eine Energieberatung im eigentlichen Sinn, sondern vorwiegend um Beratungen zu den verschiedenen Fördermöglichkeiten im Energiebereich im Allgemeinen und zu den Landesbeiträgen im Besonderen. Im Zuge dieser Beratungen geben die Berater auch technische Auskünfte zu Dämmungen usw. Die Beratung wird von den Technikern des Amtes für Energie und Klimaschutz durchgeführt.

Energieberatung in Zahlen:

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 462 Beratungsgespräche im Amtssitz in Bozen sowie weitere 88 Beratungsgespräche in den monatlichen Außenstellen in den Bezirken durchgeführt.

Kontakt:

Amt für Energie und Klimaschutz

Adresse: Mendelstraße 33, Parterre, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 47 20

E-Mail: energie@provinz.bz.it

Homepage: <https://umwelt.provinz.bz.it/energie/energieberatung.asp>

Energieforum im AFB:

Das [Energieforum](#) des Arbeits-, Freizeit- und Bildungsvereins AFB bietet Privatpersonen, Kondominien, Unternehmen, Gemeinden und Institutionen verschiedene Beratungsleistungen an. Die Beratung kann gegen Bezahlung (60 €/h) in Anspruch genommen werden und dauert für Privatpersonen ca. eine Stunde und für Unternehmen und Gemeinden ca. zwei bis drei Stunden. Das Energieforum ist ein privater Verein und arbeitet mit freien Energieberater*innen. Der Verein finanziert sich über die Durchführung von Projekten, Vorträgen, Aktionen und Beratungen und erhält keine laufenden Förderungen. Lediglich einzelne Projekte werden mit öffentlichen Geldern gefördert.

Das Energieforum bietet den Gemeinden verschiedene Dienstleistungen zu den verschiedensten Energie- und Bauthemen an: Energie- und Bauberatungen, Energiebuchhaltung, Schulungen und das Verfassen von Fachartikeln und Informationsblättern, sowie Vorträge und Seminare im Energiebereich, u. a.

Kontakt:

Energieforum im AFB

Adresse: Pfarrhofstraße 60a, 39100 Bozen (BZ)

Tel: +39 0471 254199

E-Mail: info@energieforum.bz

Homepage: http://www.afb.bz/efs_de/

Bauernhaus-Sanierungsberatung:

Der Südtiroler Bauernbund hat gemeinsam mit der Architekturstiftung Südtirol, dem Landesressort für Raumentwicklung, Landschaft und Denkmalpflege, der IDM Südtirol und der Stiftung Südtiroler Sparkasse die Initiative Bauernhaus-Sanierungsberatung ins Leben gerufen. Besitzer eines mindestens 100 Jahre alten erhaltenswerten Bauernwohnhauses können eine kostengünstige Sanierungsberatung von Architekten und verschiedenen Bau-Experten in Anspruch nehmen.

Finanziert wird die Beratung zum Großteil von der Stiftung Südtiroler Sparkasse. Dem Bauherrn kostet die Beratung 30 € zzgl. Mwst. und die Erstellung eines Finanzierungsplanes 50 € zzgl. Mwst.

Genauere Informationen: www.sbb.it/home/projekte/bauernhaus-sanierungsberatung .

Bauernhaus-Sanierungsberatung in Zahlen:

Im Rahmen der Bauernhaus-Sanierungsberatung können im Jahr rund 36 Besitzer von erhaltenswerten Bauernwohnhäusern beraten werden. Die Beratung dauert je Bauherr ca. 2,5-3,5 Stunden. Die Dauer der Beratung hängt jedoch vom Bauobjekt und von den Vorstellungen des Bauherrn ab. Im Anschluss erstellt der Architekt ein Protokoll mit konzeptionellen Überlegungen.

Kontakt:

Südtiroler Bauernbund – Frau Heike Mayr

Adresse: K.-M.-Gamperstr. 5, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 999 375

E-Mail: heike.mayr@sbb.it

Homepage: www.sbb.it

Weitere Kontakte (Anlaufstellen):

Südtiroler Landesverwaltung - Landesdenkmalamt

Adresse: Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 00

E-Mail: denkmalpflege@provinz.bz.it

Homepage: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/default.asp>

Kammer der Architekten, Raumplaner, Landschaftsplaner und Denkmalpfleger der Provinz Bozen

Adresse: Sparkassenstraße 15, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 97 17 41

E-Mail: info@arch.bz.it

Homepage: www.arch.bz.it

Verbraucherzentrale Südtirol

Adresse: Zwölfmalgreiner Straße 2, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 975597

E-Mail: info@verbraucherzentrale.it

Homepage: <https://www.consumer.bz.it/de>

Klimahaus-Agentur (kostenpflichtiger Energiecheck):

Adresse: A.-Volta-Str. 13°, 39100 Bozen - Südtirol, Italien

Tel.: +39 0471 062 140

E-Mail: info@klimahausagentur.it

Homepage: <https://energycheck.klimahaus.it/de/willkommen-1.html>

2.2.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben. Ein Beispiel dafür ist die Leerstandserhebung, welche im Rahmen des Projektes [Leerstandsmanagement](#) der Plattform Land bereits von einigen Pilotgemeinden durchgeführt wurde. Mit dem neuem Landesgesetz Raum und Landschaft hat der Südtiroler Landtag eine verpflichtende Leerstandserhebung für alle Gemeinden eingeführt und somit einen Grundstein für die Erhebung des Status Quo gelegt.

Neben dem neuen Gesetz für Raum und Landschaft wurden in Südtirol weitere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung gesetzt. So gibt es die Möglichkeit einer Kubatur-Erweiterung im Rahmen einer energetischen Sanierung, Förderungen im Rahmen von LEADER, eine Förderung für den Ankauf bestehender Bausubstanz durch die Gemeinde und das Steuerungsmittel GIS, mit dem die Immobiliensteuer für leerstehende Gebäude erhöht werden kann.

Neues Gesetz für Raum und Landschaft:

Der Südtiroler Landtag hat am 8. Juni 2018 das [neue Landesgesetz Raum und Landschaft](#) (Nr. 9 vom 10.07.2018) verabschiedet, welches am 1. Juli 2020 in Kraft getreten ist. Wichtigste Aufgabe des neuen Gesetzes ist, einerseits eine nachhaltige gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen, andererseits aber den Bodenverbrauch und die Zersiedelung einzudämmen, um Südtirols Natur- und Kulturlandschaft dauerhaft und effizient zu schützen. Wichtigstes Instrument dafür ist die Festlegung der Siedlungsgebiete durch die Gemeinden. In Zukunft kann neues Bauland (mit Ausnahme von Gewerbe- und Sondernutzungsgebieten) nur noch innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen ausgewiesen werden. Dadurch werden eine kompakte Siedlungsentwicklung und die Eindämmung von Zersiedelung ermöglicht. Das heißt auch, dass etwa neues Bauland an Bestehendes angrenzen muss, Bestehendes Vorrang vor Neuem hat und ein Einbeziehen nicht oder zu wenig genutzter Kubaturen in die Gemeinden Einzug halten muss, damit bestehende Bausubstanz genutzt wird, bevor neue Flächen als Bauland ausgewiesen werden.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des neuen Landesgesetzes ist die verpflichtende Erhebung von Leerständen in den Gemeinden.

Kubatur-Erweiterung im Rahmen einer energetischen Sanierung

Wird ein bestehendes Wohngebäude energetisch saniert und erfüllt es die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen, kann der Energiebonus in Anspruch genommen werden.

Durch die Inanspruchnahme des Energiebonus für die Gebäudesanierung kann das bestehende Gebäude im Ausmaß von 20 % der bestehenden Baumasse mit einem Minimum von 200 m³ erweitert werden. Im landwirtschaftlichen Grün darf der Bonus die 200 m³ hingegen nicht überschreiten.

Werden mehr als 50 % der bestehenden Baumasse abgebrochen, kommt der Energiebonus für den Neubau zur Anwendung. In diesem Fall muss das Gebäude mindestens dem KlimaHaus-A-nature-Standard entsprechen. Wird dies erfüllt, so kann der Energiebonus im Ausmaß von 10 % der zulässigen Baumasse in Anspruch genommen werden.

Weitere Details dazu im Infoblatt [„Energiebonus für Gebäudesanierung für Privatpersonen“](#).

LEADER:

Die lokale Entwicklung LEADER wird im Zeitraum 2014 – 2020 in den Berggebieten der Autonomen Provinz Bozen umgesetzt, die durch ihre Randlage die stärkste Benachteiligung und überdurchschnittlich große sozio-ökonomische Rückstände in ihrer Entwicklung aufweisen. Die LEADER-Gebiete Südtirols im Zeitraum 2014-2020 sind:

- [Eisacktaler Dolomiten](#)
- [Pustertal](#)
- [Sarntaler Alpen](#)
- [Südtiroler Grenzland](#)

- [Vinschgau](#)
- [Wipptal 2020](#).

Im Rahmen der Maßnahme 7 - Basisdienstleistungen und Dorferneuerung in ländlichen Gebieten (Artikel 20 – EU-VO 1305/2013) - werden von den in den oben genannten LEADER-Gebieten gebildeten LAG-Gruppen verschiedene Förderungen ausgeschrieben. So wurden z. B. im Raum Pustertal einige Projekte zur Sanierung historisch wertvoller Gebäude im Ortskern gefördert:

- [Sanierung Stoanehaus \(2019\)](#): Erhalt eines Industriedenkmals in Mühlen.
Ziel: Das Industriedenkmal soll saniert, in das Gesamtkonzept des Energielehrpfades eingebunden und künftig als öffentlicher Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Begegnungsraum genutzt werden.
- [Nutzungs- und Sanierungskonzept Messnerhaus Plaiken \(2019\)](#): Leerstand sinnvoll nachnutzen.
Ziel: Das seit etwa 20 Jahren leerstehende Messnerhaus in Plaiken ist im Besitz der Pfarrei Enneberg und steht unter Denkmalschutz. Im Rahmen des Projekts soll ein Nachnutzungs- und Sanierungskonzept für das Gebäude erarbeitet werden.

Steuerungsmittel GIS – Gemeindeimmobiliensteuer:

Die Autonome Provinz Bozen hat mit Landesgesetz Nr. 3 vom 23. April 2014 die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) eingeführt, welche im Landesgebiet ab dem Jahr 2014 vollständig alle mit staatlichen Rechtsvorschriften eingeführten Gemeindesteuern auf Immobilien (TASI und IMU) ersetzt. Mit der GIS wird der Besitz von Immobilien im Gemeindegebiet, und zwar von Gebäuden und Baugründen, mit beliebiger Zweckbestimmung und von beliebiger Art, einschließlich der Hauptwohnung (Freibetrag) samt Zubehör besteuert. Auch in der Phase von Bau-, Wiederaufbau- oder Wiedergewinnungsarbeiten ist die GIS geschuldet. Für die Berechnung der GIS gibt es verschiedene Steuersätze, welche von den jeweiligen Gemeinden innerhalb des gesetzlichen Rahmens angepasst werden können. So kann der ordentliche Steuersatz von 0,76 % von den Gemeinden um bis zu 0,8 Prozentpunkte erhöht oder um bis zu 0,5 Prozentpunkte herabgesetzt werden. Mit diesem Steuerungsmittel können die Gemeinden den Steuersatz z. B. für leerstehende Wohnungen oder nicht vermietete Zweitwohnungen auf den Höchstwert erhöhen. Damit kann erreicht werden, dass die Eigentümer wegen der hohen Immobiliensteuer die Wohnung sanieren, verkaufen oder vermieten.

Genauere Informationen zur GIS (Definition, Berechnung und Steuersätze der einzelnen Gemeinden) findet man unter folgendem Link: <http://www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-giS.asp>.

Ankauf Bausubstanz Gemeinde:

Gemeinden erhalten vom Land eine Finanzierung für den Ankauf von nicht bebauten oder bebauten Grundstücken im Ortskern zum Zweck der Wiedergewinnung für den geförderten Wohnbau. Nach der Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes wird ein Teil der Finanzierung in einen einmaligen Beitrag umgewandelt. Dieser Beitrag darf nicht mehr als 50 % der Baukosten für die auf dem Grundstück zulässige Baumasse betragen. Ist die Gemeinde bereits Eigentümerin der bebauten Grundstücke oder wurden diese mit anderen Mitteln erworben, so wird der Gemeinde nach Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes, welche die Fläche für den geförderten Wohnbau zweckbestimmt, ein Beitrag in Höhe von 20 % der Baukosten für die auf dem Grundstück zulässige Baumasse gewährt. Die Gemeinde kann diese Grundstücke anschließend an Personen, die die Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau haben, kostengünstig verkaufen. Die Käufer*innen können anschließend staatliche oder Landesförderungen für die Gebäudesanierung bzw. die energetische Sanierung in Anspruch nehmen.

Genauere Informationen: [Informationsblatt für Gemeinden – Ankauf von bestehender Bausubstanz](#).

2.2.5. Förderbeispiel: Präventive Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums in der Gemeinde Neumarkt

Ausgangssituation der Gemeinde:

Die Gemeinde Neumarkt liegt im Süden Südtirols mit einer Fläche von 24 km² und zählt 5.480 Einwohner (Stand: 31.12.2019)⁷. In den vergangenen zehn Jahren wurden im gesamten Gemeindegebiet 120 Wohnungen saniert. Die Gemeinde Neumarkt hat keine akuten Probleme wie Leerstand, Abwanderung oder Zersiedelung. Allerdings konnte eine leichte Tendenz der Bürger*innen zu neuen Wohnhäusern, bei denen man mit dem Auto ungehindert in die Garage fahren kann und über diese in die Wohnung gelangt, erkannt werden. Im Dorfzentrum ist dies manchmal etwas umständlicher. Außerdem sind im unteren Bereich der Lauben weniger Geschäfte, weil dort weniger Bewegung ist. Da sich Geschäftsschließungen in anderen Gemeinden verstärkt abzeichnen, wollte die Gemeinde rechtzeitig gegensteuern, damit es nicht so weit kommt. Die Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung wurden vor allem zur Vorbeugung bzw. zur Vermeidung obengenannter Probleme ergriffen.

Präventive Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums:

Zur Belebung des historischen Ortskerns und zur Vermeidung von Leerständen hat die Gemeinde Neumarkt in den vergangenen Jahren verschiedene Initiativen gestartet:

- Organisation „Neumarkt-Marketing“
- Veranstaltungen
- Gemeinsame Marketinginitiativen
- Beitrag Restaurierung der Fassaden
- [Geförderte Tätigkeiten in einem der historischen Ortskerne](#) (Plan) → Beitrag von 5.000 €
Förderwerber:
 - Kleinhandelsgeschäfte inklusive der direkten Verkäufer von landwirtschaftlichen Produkten
 - Kunsthandwerk und produzierendes Handwerk, welches im Ortskern nicht vorhanden ist.

Gegenstand der Förderung:

- Förderung für die Ansiedlung eines Unternehmens in einem der historischen Ortskerne

Anerkannte Kosten:

- Investitionskosten für die Einrichtung des Betriebes
- Kosten für die Registrierung des Mietvertrages
- Eröffnung eines [Streuhotels](#) (leerstehende Wohnungen bzw. Zimmer werden renoviert und an Touristen vermietet – Streuhotels sind über ein [Landesgesetz](#) geregelt).

⁷ Gemeinde Neumarkt: Zahlen und Fakten,
https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten Abruf am 25.02.2021.



Our rooms



Our Scattered Hotel



Our entrance area



Our room doors



Abb. 2 Streuhotel Neumarkt - Emotion Living, Südtirol

Mit oben genannten Initiativen verfolgt die Gemeinde Neumarkt folgende Ziele:

- mehr Gäste ins Zentrum bringen
- Frequenz erhöhen
- neue Arbeitsplätze schaffen
- leerstehende Räumlichkeiten nutzen
- bestehende Kubatur fördern, nicht neu ausweisen
- eine starke Gemeindestruktur schaffen.

Zudem ist die Gemeinde Neumarkt Pilotgemeinde des Projektes „[Leerstandsmanagement](#)“ der Plattform Land und wird in naher Zukunft eine Leerstandserhebung durchführen.

Kontakt:

Marktgemeinde Neumarkt

Adresse: Rathausring 7, 39044 Neumarkt

Tel.: +39 0471 829 111

E-Mail: info@gemeinde.neumarkt.bz.it

Homepage: <https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de>

2.2.6. Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit

Projektdaten⁸		
Projekt:	Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses 1 Wohnung	
Ort:	Mareit, Gemeinde Ratschings	
Typ:	Bauernhaus, Baujahr 1819	
Besonderheit:	unterliegt dem Denkmalschutz	
Leerstand:	40 Jahre	
Planung:	Eleonora Kraus (www.architektur-kraus.it)	
Maßnahmen:	Generalsanierung	
Besondere bauliche Maßnahmen:	<u>Außen:</u> Unterfangung, statische Sanierung, Dachstuhl saniert, Dach neu eingedeckt, Fenster saniert und energetisch ertüchtigt, Haustür saniert und energetisch ertüchtigt	
	<u>Innen:</u> neuer Bodenaufbau als Isolierung nach unten gegen Feuchte und Kälte, Innendämmung in Form von Innenputz und Dämmplatten, Isolierung der obersten Geschoßdecke, Risse und Putze saniert, Stube, Böden und Innentüren saniert, Strom, Wasser, Heizung, Küche und Bäder	
Investitionskosten gesamt	<u>Ca. 500.000 €</u>	
Mögliche Förderungen:	Beitrag Denkmalamt von 40 % auf bestimmte Gewerke	62.000,00 €
	Steuerabsetzung 50 % für Wiedergewinnung	48.000,00 €
	Steuerabsetzung 65 % für energetische Sanierung	5.000,00 €
	Steuerabsetzung 19 % für denkmalpflegerisch notwendige Arbeiten	20.000,00 €
	Möbelbonus 50 % im Rahmen der Wiedergewinnung	27.000,00 €
	Summe	162.000,00 €

Tabelle 8: Sanierungsbeispiel, Knablhof, Mareit/Ratschings – Südtirol



Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung - Südtirol

⁸ Gruber Elmar (2019): Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.



Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung

2.3. Region Venetien

2.3.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen	Unternehmen	Öffentliche Verwaltung
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten			
	Wiedergewinnung Außenfassade			
	Sanierungsarbeiten zur Reduzierung des seismischen Risikos			
	Energetische Sanierung des Gebäudes			
	Fenster und Fenstertüren			
	Beschattungssysteme			
	Ankauf bereits sanierter Wohnung			
<i>Heizungstechnik</i>	Biomasseanlagen			
	Wärmepumpe			
	Brennwertheizung			
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen			
	Photovoltaikanlagen			
<i>Beratung Planung</i>				

Tabelle 9: Fördermatrix Sanierung - Region Venetien

Staatliche Förderungen	Förderungen Region Venetien
Bonus für Gebäudesanierung: Förderung: Steuerabzüge (50 %, 36 %, 90 %) Frist: Zahlungen bis 31.12.2021	EFRE 2014-2020 Aktion 4.2.1 – Reduzierung des Energieverbrauchs und der klimaverändernden Gasemissionen von Unternehmen und Produktionsbereichen: Förderung: bis zu 200.000 € „de-minimis“-Beihilfe oder Investitionszuschuss bis zu 150.000 € in Übereinstimmung mit EU-Verordnung Nr. 651/2014 Frist: <i>bereits abgelaufen (voraussichtliche Verlängerung im Jahr 2021)</i>
Ecobonus – Energetische Sanierung: Förderung: Steuerabzüge (65 %, 75 %) Frist: Zahlungen bis 31.12.2021	EFRE 2014-2020 Aktion 4.1.1 – Energetische Sanierung und die Reduzierung des primären Energieverbrauchs von öffentlichen Bestandsgebäuden für Wohnzwecke und Nicht-Wohnzwecke: Förderung: 70-90 % der anerkannten Kosten, Beitrag von max. 2 Mio. € pro Antrag für Wohngebäude und max. 1,5 Mio. € für Nicht-Wohngebäude Frist: <i>bereits ausgelaufen (voraussichtliche Verlängerung im Jahr 2021)</i>
Sismabonus: Förderung: Steuerabzüge (50-85 %) Frist: Zahlungen bis 31.12.2021	
Conto termico: Förderung: Investitionszuschuss in Höhe von 40 bis 65 % der förderbaren Kosten	
Super-Ecobonus – Energetische Sanierung: Förderung: Steuerabzug (110 %) Frist: Zahlungen vom 01.07.2020 bis 30.06.2022	

Tabelle 10: Legende der Tabelle 9 - Fördermatrix Sanierung - Region Venetien

In vorangehender Tabelle (Tabelle 10) sind die staatlichen Förderungen und die Landesförderungen der Region Venetien für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 9 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

In der Region Venetien gibt es zurzeit (Stand 08.02.2021) keine offenen regionalen Förderungen für natürliche Personen, Unternehmen oder Gemeinden im Sanierungsbereich. Die Förderungen im Rahmen von EFRE 2014-2020 für die energetische Sanierung von Betriebsgebäuden und öffentlichen Gebäuden mit und ohne Wohnzweck werden jedoch meist jährlich verlängert (ohne Gewähr). Privatpersonen können demnach in der Region Venetien nur staatliche Förderungen für die Sanierung von Gebäuden in Anspruch nehmen:

- **Steuerabsetzbeträge des Staates**

Kontakt:

Agentur der Einnahmen – Regionale Direktion Venetien

Adresse: Via G. De Marchi n. 16, 30175 Marghera (VE)

Te.: +39 800 909 696

E-Mail: dp.venezia.uptvenezia@agenziaentrate.it

Homepage: <https://veneto.agenziaentrate.it>

- **Conto termico – Wärmekonto**

Kontakt:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Adresse: Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 06 801 11

Support: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

2.3.2. Der Weg zur Förderung

EFRE 2014-2020 Aktion 4.2.1 – Reduzierung des Energieverbrauchs und der klimaverändernden Gasemissionen von Unternehmen und Produktionsbereichen:

Um in den Genuss der Förderung zu gelangen, müssen Unternehmen folgenden Weg (Abb. 5) beschreiten:

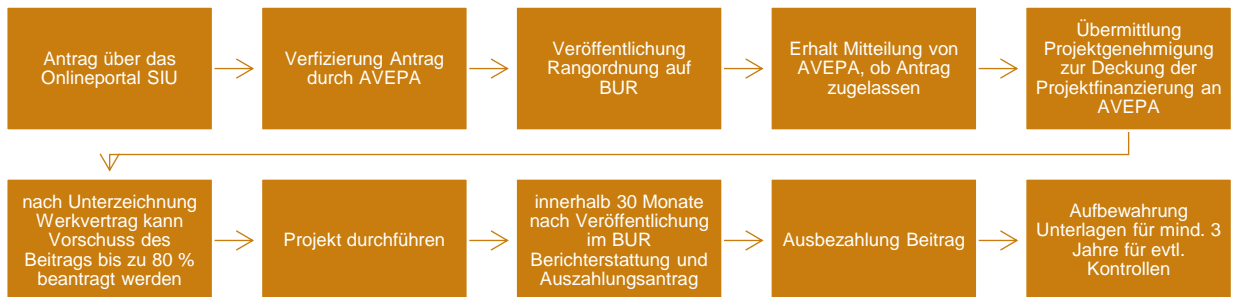


Abb. 5: Förderablauf der Förderungen EFRE 2014-2020 Aktion 4.2.1 und 4.1.1, Region Venetien

Die genauen Informationen zur Antragstellung und zur notwendigen Dokumentation findet man unter folgenden Links:

Für Unternehmen:

<https://bandi.regione.veneto.it/Public/Dettaglio?idAtto=4377&fromPage=Elenco&high=riqualificazione>

Für Gemeinden:

<https://www.regione.veneto.it/web/programmi-comunitari/bando411-3-2019>

<https://www.regione.veneto.it/web/programmi-comunitari/bando411-2019>

Kontakt:

Region Venetien – Amt für Industrie und Handwerk

Adresse: Palazzo Grandi Stazioni, Cannaregio 23, 30121 Venezia (VE)

Tel.: +39 049 770 87 11

E-Mail: gestione.fesr@avepa.it

Link:

<https://bandi.regione.veneto.it/Public/Dettaglio?idAtto=4377&fromPage=Elenco&high=riqualificazione>

2.3.3. Beratungsstellen

In der Region Venetien gibt es zurzeit keine öffentlichen Beratungsstellen für die energetische Sanierung von Gebäuden. Zur Orientierung kann die Referenzseite auf der Website der Region Venetien konsultiert werden. Zudem können sich interessierte Bauherren direkt an einen Architekt*in oder Planer*in wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Kontakte:

Regione Veneto - Edilizia

Adresse: Palazzo Linetti, Calle Priuli 99, 30121 Venezia

Tel.: +39 041 27 92 018

E-mail: ediliziapubblica@regione.veneto.it

Homepage: <https://www.regione.veneto.it/web/edilizia>

Kammer der Architekten, Planer, Landschaftsplaner und Konservatoren

Adresse: Isola del Tronchetto 14, 30135 Venezia

Tel.: +39 041 52 03 466 / 818

E-mail: oappc.venezia@archiworldpec.it

Homepage: <http://www.ordinevenezia.it/>

Kammer der Ingenieure der Provinz Venedig

Adresse: Via Bruno Maderna 7, 30174 Venezia Mestre

Tel.: +39 041 5289114

E-mail: info@ordineingegneri.ve.it

Homepage: <http://www.ordineingegneri.ve.it/>

Kollegium der Geometer und diplomierten Geometer der Provinz Venedig

Adresse: Viale Ancona 43, 30172 Venezia (VE)

Tel.: +39 041 985313

E-mail: sede@collegio.geometri.ve.it

Homepage: <http://www.geometri.ve.it/>

Weitere Kontakte:

Erwähnenswert sind auch die Verbraucherverbände, zu denen u. a. folgende gehören:

Adiconsum - Venezia Mestre

Adresse: Via Ca' Marcello, 10, 30172 Venezia Mestre

Tel.: +39 041 2905908

E-mail: adiconsum.venezia@cisl.it

Homepage: <https://www.adiconsum.it/>

Federconsumatori - Venezia Mestre

Adresse: Via Fusinato 34/A, 30172 Venezia Mestre

Tel. +39 041 955891 (Energieschalter auf Terminanfrage)

E-Mail: venezia@federconsveneto.it

Homepage: <http://www.federconsveneto.it/public/?doc=192>

Lega Consumatori Veneto

Adresse: Via Aureliana 28, 35036 Montegrotto Terme (PD)

Homepage: <https://legaconsumatoriveneto.it/>

2.3.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben. Eine wichtige Maßnahme zur Förderung der Ortskernrevitalisierung ist das Setzen von Rahmenbedingungen durch geeignete Gesetze:

Die Region Venetien hat in den letzten Jahren zwei spezifische Regionalgesetze erlassen: Das Regionalgesetz Nr. 14/2017 über die "Eindämmung des Bodenverbrauchs" und Nr. 14/2019 "Veneto 2050, Maßnahmen zur Stadterneuerung und zur Renaturierung des Territoriums". Mit diesen Regionalgesetzen verfolgt die Region Strategien und Maßnahmen zur rationellen Planung der Bodennutzung sowie die Reduzierung und Nullsetzung des Bodenverbrauchs bis zum Jahr 2050 in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Europäischen Union. Ziel der Maßnahmen ist die Revitalisierung des Gebäudebestandes, eine bessere Innenentwicklung, die Renaturierung des Bodens und die Stadterneuerung und -sanierung unter Beachtung des Schutzes der natürlichen und ökologischen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft.

Mit dem Beschluss Nr. 668 vom 15. Mai 2018 wurde der maximale Landverbrauch der Region Venetien bis 2050 festgelegt (21.323 Hektar) und für die erste Anwendung um 40 % reduziert und somit auf einen max. Landverbrauch bis 2050 von 12.793 Hektar festgelegt. Folglich verbleibt eine „Reserve“ von 8.530 Hektar Land, die für die entsprechenden Revisionen und Neubestimmungen, die im Laufe der Jahre erforderlich sein können, zur Verfügung steht. Die Mengen beziehen sich auf die Reduzierung der natürlichen und/oder naturnahen Landnutzungsplanung außerhalb der konsolidierten Stadtentwicklungsgebiete.⁹

Der Regionalrat hat mit Beschluss Nr. 263 vom 2. März 2020 die "Regeln und Anwendungs- und Organisationsmaßnahmen für die Festlegung, Registrierung und Verbreitung von Baukrediten" genehmigt. Dieses Dokument enthält einen spezifischen Abschnitt, in dem die Merkmale des elektronischen kommunalen Registers der Baukredite (RECRED) festgelegt werden, das jede Gemeinde einrichten soll; das RECRED ist mit L.R. Nr. 11/2004 vorgesehen.

In der Region Venetien erhalten Gemeinden für verschiedene Maßnahmen zur Revitalisierung des bestehenden Gebäudeerbes, wobei die Verdichtung im urbanisierten Gebiet im Vordergrund steht, Baukredite (crediti edilizi). Diese Baukredite können als eine Baukapazität (ausgedrückt in Volumen oder Fläche) definiert werden. Sie sind unabhängig vom Ort, in gleicher Weise wie jedes andere Rechtsgut und können (zu einem späteren Zeitpunkt) auf einer Fläche verbaut werden.

Das Regionalgesetz Nr. 11/2004 sieht die Anerkennung von Baukrediten für folgende Maßnahmen vor:

- 1) Abbruch von nicht konformen Bauwerken
- 2) Abbruch von baufälligen Gebäuden
- 3) Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der städtischen Qualität
- 4) Neuordnung der landwirtschaftlichen Gebiete.

Zusammengefasst sieht das Gesetz zudem vor, dass die Baukredite frei handelbar sind, im RECRED eingetragen werden müssen und vom „Piano di Interventi“ (PI) geregelt werden.

Das Regionalgesetz Nr. 14/2019 vertieft die Regelung der Baukredite, v. a. im Bereich des verwendeten Vokabulars. So wird in diesem Regionalgesetz der Begriff „Baukredite für die Renaturierung“ (crediti edifici da rinaturalizzazione) definiert, welche eine Art Unterkategorie zu den Baukrediten darstellen.

Das Gesetz 14/2019 sieht auch volumetrische oder flächenbezogene Anreize für die Sanierung des bestehenden Gebäudebestands vor, deren Höhe an Sanierungselemente, darunter die Energieleistung, gebunden ist (Art. 6 des Gesetzes). Die volumetrischen oder flächenbezogenen

⁹ Regione del Veneto: ALLEGATO B DGR nr. 668 del 15 maggio 2018, pag. 18-19, <https://bur.regione.veneto.it/BurServices/pubblica/DetailDgr.aspx?id=370297>, Abruf am 15.03.2021.

Anreize erhöhen die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Volumens von 15 % auf 40 %. Bis zum 31. Dezember 2020 ist eine weitere Erhöhung um 10 % vorgesehen, wenn das Gebäude in die Energieklasse A4 fällt. Darüber hinaus sind im Falle von Abriss und Wiederaufbau (Art. 7) weitere 10 % vorgesehen. Diese Anreize können mit Renaturierungsgutschriften bis zu einer maximalen Erweiterung des Gebäudes von 60 % kombiniert werden.

Die wesentliche Neuerung, die durch das Regionalgesetz Nr. 14/2019 eingeführt wurde, ist die Möglichkeit, die Baukredite aus der Renaturierung für die Erweiterung und Sanierung des Gebäudebestands laut Artikel 6 und 7 zu verwenden.

Detaillierte Informationen zu den Baukrediten und den Maßnahmen zur Revitalisierung des Gebäudebestandes sowie der Reduzierung des Flächenverbrauches findet man in folgenden Regionalgesetzen und Beschlüssen:

- [Regionalgesetz Nr. 11 vom 23.04.2004](#): Bestimmungen für die Verwaltung von Boden und Landschaft
- [Regionalgesetz Nr. 14 vom 4. April 2019](#): „Veneto 2050, Maßnahmen zur Stadterneuerung und zur Renaturierung des Territoriums“
- [Beschluss der Regionalregierung Nr. 263 vom 2. März 2020](#): Regeln und Anwendungs- und Organisationsmaßnahmen für die Festlegung, Registrierung und Verbreitung von Baukrediten“
- [Beschluss der Regionalregierung Nr. 668 vom 15. Mai 2018](#): Festlegung des max. Flächenverbrauches, der im Regionalgebiet gemäß Artikel 4, Absatz 2, Buchstabe a) des Regionalgesetzes Nr. 14 vom 6. Juni 2017 zulässig ist. Beschluss Nr. 125/CR vom 19. Dezember 2017.

2.3.5. Förderbeispiel

Einige Gemeinden im Veneto haben autonom von der Region spezifische Förderungen und spezielle Schalter bereitgestellt, um die Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden zu unterstützen. Dazu gehört die Stadtverwaltung von Feltre mit dem Feltre-Rinnova-Projekt und dem Energy Desk.

Nähere Informationen:

<http://ambiente.comune.feltre.bl.it/feltre-rinnova/progetto-feltre-rinnova>

<http://ambiente.comune.feltre.bl.it/feltre-rinnova/cosa-il-cittadino-trova-allo-sportello>

Kontakt:

Gemeinde Feltre - Assessorat für Umwelt und Gemeingüter

Adresse: Via Vignigole 21, 32032 Feltre BL

Tel.: +39 0439 885 340 (Umweltbüro)

Homepage: <http://ambiente.comune.feltre.bl.it/>

2.4. Region Friaul-Julisch-Venetien

2.4.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen				Unternehmen				Öffentliche Verwaltung				
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten													
	Wiedergewinnung Außenfassade													
	Sanierungsarbeiten zur Reduzierung des seismischen Risikos													
	Energetische Sanierung des Gebäudes													
	Fenster und Fenstertüren													
	Beschattungssysteme													
	Ankauf bereits sanierter Wohnung													
<i>Heizungs-technik</i>	Biomasseanlagen													
	Wärmepumpe													
	Brennwertheizung													
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen													
	Photovoltaikanlagen													
<i>Beratung Planung</i>														

Tabelle 11: Fördermatrix Sanierung Region Friaul-Julisch Venetien

Staatliche Förderungen

Bonus für Gebäudesanierung:
Förderung: Steuerabzüge (50 %, 36 %, 90 %)
Frist: Zahlungen bis 31.12.2021

Ecobonus – Energetische Sanierung:
Förderung: Steuerabzüge (65 %, 75 %)
Frist: Zahlungen bis 31.12.2021

Sismabonus:
Förderung: Steuerabzüge (50-85 %)
Frist: Zahlungen bis 31.12.2021

Conto termico:
Förderung: Investitionszuschuss in Höhe von 40 bis 65 % der förderbaren Kosten

Super-Ecobonus – Energetische Sanierung:
Förderung: Steuerabzug (110%)
Frist: Zahlungen vom 01.07.2020 bis 30.06.2022

Förderungen Region Friaul-Julisch Venetien

Kauf, Neubau und Renovierung der Erstwohnung:
Förderung: Zuschuss zwischen 8.000 € und 20.000 €, Mindestinvestition zwischen 20.000 € und 30.000 €

Tabelle 12: Legende der Tabelle 11 - Fördermatrix Sanierung - Region Friaul-Julisch Venetien

In vorangehender Tabelle (Tabelle 12) sind die staatlichen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden und die Landesförderungen der Region Friaul-Julisch Venetien aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 11 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderkombinationen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Steuerabsetzbeträge des Staates**

Kontakt:

Agentur der Einnahmen – Landesdirektion Bozen

Adresse: Gerichtsplatz, 2, 39100 Bozen

Te.: +39 0471 19 45 111

E-Mail: dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it

Homepage:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen>

- **Conto termico – Wärmekonto**

Kontakt:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Adresse: Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 06 80 111

Support: https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

- **Förderung für Kauf, Neubau und Renovierung der Erstwohnung**

Kontakt:

Gli Sportelli Risposta casa – Servizio edilizia

Adresse: Via Carducci, 6, 34100 Trieste

Tel.: 040 377 4550/4460

E-mail: rispostacasa@regione.fvg.it

Link: <http://www.regione.fvg.it/rafv/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8/#id10>

- **Beitrag für die Vermietung von leerstehenden Wohnungen:**

Kontakt:

Gli Sportelli Risposta casa – Servizio edilizia

Adresse: Via Carducci, 6, 34100 Trieste

Tel.: +39 040 377 41 40

E-mail: edilizia@regione.fvg.it

Link: <https://www.regione.fvg.it/rafv/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20/>.

Finanzierung der Förderungen:

Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung:

Die Förderung für den Kauf, Neubau und die Sanierung der Erstwohnung wird von der Region Friaul-Julisch Venetien finanziert.

Besonderheiten der Förderungen:

Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung:

Die Region Friaul-Julisch Venetien fördert den Kauf, Neubau und die Sanierung der Erstwohnung. Förderberechtigt sind natürliche Personen, die die Voraussetzungen für die Erstwohnung „prima casa“ erfüllen. Die Förderung erfolgt in Form eines einmaligen Zuschusses. Die Höhe des Zuschusses hängt von verschiedenen Faktoren ab. Investitionen, die in Gemeinden, die sich zur Gänze im Berggebiet befinden, getätigt werden, erhalten einen höheren Zuschuss als jene in Tallagen (siehe Tabelle 13).

	Beitrag	Beitrag für Investitionen in Berggebieten	Erhöhung für einkommensschwache Personen
Kauf mit anschließend er Sanierung	€ 15.000,00	€ 17.500,00	+ € 2.500,00
Neubau	€ 13.000,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00
Kauf	€ 13.000,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00
Sanierung - Restrukturierung des Gebäudes ¹⁰ - Städtische Umstrukturierung ¹¹ - Restaurierung ¹²	€ 13.000,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00
Sanierung - Außerordentliche Instandhaltung - Gleichgestellte Maßnahmen (energetische Sanierung, Heizung...)	€ 8.000,00	€ 10.500,00	+ € 2.500,00

Tabelle 13: Aufstellung Beitrag für Neubau, Kauf und Sanierung, Region Friaul-Julisch Venetien¹³

¹⁰ Definition laut [Regionalgesetz Nr. 19 vom 11.11.2009, Art. 4.](#)

¹¹ Definition laut [Regionalgesetz Nr. 19 vom 11.11.2009, Art. 4.](#)

¹² Definition laut [Regionalgesetz Nr. 19 vom 11.11.2009, Art. 4.](#)

¹³ nach: Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia: Il bene casa: Gli strumenti di sostegno pubblico all'abitare: Acquisto, nuova costruzione e recupero della prima casa di abitazione. <http://www.regione.fvg.it/rafv/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8/#id10>.

2.4.2. Der Weg zur Förderung

Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung:

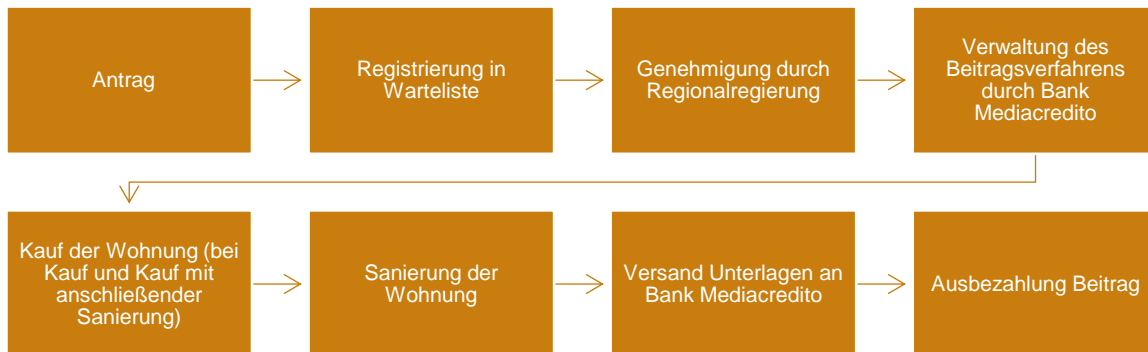


Abb. 6: Förderablauf der Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung. Region Friaul-Julisch Venetien

Um in den Genuss der Förderung zu kommen, muss der Antragsteller bei Neubau und Sanierung vor Beginn der Arbeiten und bei Kauf mit anschließender Sanierung vor dem Kauf der Wohnung den Antrag telematisch stellen. Der Förderablauf ist in Abb. 6 geschildert.

Nähere Informationen und das Antragsformular: [Kauf, Neubau und Renovierung der Erstwohnung.](#)

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Die Förderung der Region Friaul-Julisch Venetien für Kauf, Neubau und Renovierung der Erstwohnung ist mit der staatlichen Abschreibung von der Einkommenssteuer kombinierbar. Die regionale Förderung setzt eine Mindestinvestition von 20.000 € voraus. Auf den restlichen Betrag der Investitionskosten kann die steuerliche Abschreibung beantragt werden.

2.4.3. Beratungsstellen

In der Region Friaul-Julisch Venetien gibt es einen Energieschalter „[Sportello Energia FVG](#)“ der Bürger*innen, Unternehmer*innen und Gemeinden bei der Auswahl der richtigen Förderung unterstützt. Die kostenlose Beratung kann direkt in der Beratungsstelle, telefonisch oder via E-Mail in Anspruch genommen werden. Das Beratungsgespräch dauert ca. 30 Minuten.

Der Beratungsschalter bietet Privatpersonen, Unternehmen und der öffentlichen Verwaltung einen kostenlosen Beratungsdienst zu den verfügbaren Förderungen für die Energieeffizienz von Gebäuden sowohl auf lokaler als auch auf nationaler Ebene an. Das Hauptziel ist die objektive und unabhängige Information des Endbenutzers und gleichzeitig seine Schulung in der Annahme der geeignetsten Lösungen für seine tatsächlichen Bedürfnisse.

Der Beratungsschalter führt durchschnittlich 400 Beratungen im Jahr durch. Im Jahr 2018 waren es 419 und im Jahr 2019 380 Beratungen. ¹⁴

Kontakt:

Sportello Energia FVG

Adresse: Via S. Lucia 19, 33013 Gemona del Friuli (UD)

Tel: +39 0432 163 62 75

E-Mail: sportelloenergia@ape.fvg.it

Homepage: <http://www.sportelloenergia.ape.fvg.it/>

Neben dem Energieschalter können sich interessierte Bauherren auch an einen Architekt*in oder Planer*in direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Kontakt:

Federazione regionale ordini architetti PPC Friuli-Venezia Giulia

Adresse: Piazzetta Ado Furlan 2 int.8, 33170 Pordenone

Tel.: +39 0434 260 57

E-Mail: architettipordenone@archiworld.it

Homepage: <http://www.awn.it/istituzione/sistema-ordinistico/federazioni-regionali/697-friuli-venezias-giulia>

¹⁴ Informationen aus E-Mail vom Sportello Energia FVG vom 01.07.2020.

2.4.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben.

In der Region Friaul-Julisch Venetien gibt es zwei Förderungen, die die Revitalisierung von leerstehenden Wohnungen und Ortszentren fördern:

Beitrag für die Vermietung von leerstehenden Wohnungen:

Personen, die im Besitz einer Wohnung sind, welche seit mind. zwei Jahren nicht vermietet wurde, können um einen Beitrag für die Vermietung der Wohnung an Personen mit einem ISEE zwischen 12.000 € und 20.000 € ansuchen. Der einmalige Beitrag liegt bei 2.500 € für einen Mietvertrag von mind. vier Jahren (4+4) und 3.500 € bei einem Mietvertrag von mind. drei Jahren (3+2). Der Beitrag kann um 3.500 € erhöht werden, wenn der/die Vermieter*in ordentliche oder außerordentliche Instandhaltungsarbeiten durchführt. Der Antrag für den Erhalt des Beitrages kann direkt bei der Gemeinde gestellt werden, die das Geld für die Auszahlung der Beiträge periodisch von der Region einfordern kann.

Genauere Informationen: <https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20/>.

Beitrag für Interventionen in kleineren Ortszentren:

Gemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 30.000 können bei der Region um einen Beitrag für Interventionen, die auf die Sanierung von Kleinstädten, ländlichen Dörfern und Plätzen abzielen, ansuchen. Der Blick ist dabei auf die Entwicklung von ökologischen, sozialen, kulturellen und touristischen Werten und den Schutz der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit gerichtet. Der Beitrag beläuft sich auf max. 100 % der geplanten und förderfähigen Kosten und beträgt max. 200.000 €. Zurzeit ist es nicht möglich, einen Antrag zu stellen, da zuerst die ausstehenden Anträge von 2019 bearbeitet werden. Die Vergabe der Beiträge erfolgt nach einem Punktesystem.

Genauere Informationen: <http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/infrastrutture-lavori-pubblici/lavori-pubblici/FOGLIA1/>.

2.4.5. Förderbeispiel

Für die Region Friaul-Julisch Venetien konnte keine Gemeinde ausfindig gemacht werden, die den Auswahlkriterien entspricht.

3. Österreich

3.1 Staatliche Förderungen

3.1.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung		
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten									
	Wiedergewinnung Außenfassade									
	Energetische Sanierung des Gebäudes	🟩			🟩			🟩	🟩	
	Fenster und Fenstertüren	🟩			🟩	🟩		🟩	🟩	
	Beschattungssysteme				🟩			🟩		
	Ankauf bereits sanierter Wohnung									
<i>Heizungstechnik</i>	Biomasseanlagen	🟨	🟨		🟨			🟨		
	Wärmepumpe	🟨			🟩	🟨	🟨	🟩	🟨	🟨
	Brennwertheizung									
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen	🟨			🟨			🟨		
	Photovoltaikanlagen	🟨			🟨	🟩		🟨	🟩	
<i>Beratung Planung</i>		🟩			🟩	🟩	🟨	🟨	🟨	🟨

Tabelle 14: Fördermatrix Sanierung – Österreich

Staatliche Förderungen

- 🟩 Sanierungsoffensive: Thermische Gebäudesanierung – Einzelmaßnahmen:
Förderung: [für Betriebe/Gemeinden](#) max. 30/18 % der Investitionskosten¹⁶
- 🟩 Sanierungsoffensive: Thermische Gebäudesanierung – umfassende Sanierung:
Förderung: [für Betriebe](#) 15 – 30 % der Förderungsbasis¹⁷, [für Gemeinden](#) 8-18 % der Förderungsbasis; Höhe der Förderung abhängig von Sanierungsqualität, Zuschlagsmöglichkeiten bis zu +10 %
- 🟨 Förderungen für Photovoltaikanlagen – Tarifförderungen und Investitionszuschüsse
- 🟨 Förderung für therm. Solaranlagen ≥100 m² und < 100 m²:
Förderung: für [Betriebe/Gemeinden](#) bis zu 20/12 % der Förderungsbasis für thermische Solaranlagen ≥100 m² sowie Anlagen zur Kühlung; für [Betriebe/Gemeinden](#) bis zu 30/18 % der Investitionskosten für therm. Solaranlagen <100 m²
- 🟨 Umweltförderung im Inland:
Förderung: für [Betriebe/Gemeinden](#) bis zu 30/18 % der förderbaren Investitionskosten
- 🟩 Sanierungsscheck für Private:
Förderung: [für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhauser](#) Beitrag von 2.000-6.000 € und Erhöhung des Beitrags um 50% für die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, [für mehrgeschossigen Wohnbau](#) Beitrag von 50 €/m² Wohnnutzfläche für umfassende Sanierung klimaaktiv Standard, Beitrag von 57 €/m² Wohnnutzfläche für umfassende Sanierung klimaaktiv Standard mit NAWARO¹⁵; max. 30% der förderungsfähigen Kosten
Frist: 31.12.2022
- 🟨 „raus aus Öl“:
Förderung: [für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhauser](#) bis zu 5.000 € und [für mehrgeschossigen Wohnbau, für Betriebe](#) („De-Minimis“-Beihilfe) und [für Gemeinden](#) max. 35% der förderungsfähigen Kosten
Frist: 31.12.2022
- 🟩 Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:
Förderung: Pauschalbeitrag in Höhe von 800 € für [Holzheizungen](#) und 700 € für [Solaranlagen](#), max. 35 % der förderfähigen Investitionskosten
Frist: Registrierung innerhalb 31.03.2021

Tabelle 15: Legende der Tabelle 14 - Fördermatrix Sanierung – Österreich

¹⁵ Bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen)

¹⁶ Pauschalsatz, abhängig von der Art der beantragten Maßnahme und der Größe der sanierten Flächen

¹⁷ Förderungsbasis sind die Investitionsmehrkosten für die Umweltinvestition.

In vorangehender Tabelle (Tabelle 15) sind die staatlichen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 14 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix und nachfolgend im Unterkapitel „3.1.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung“ ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderkombinationen, ein Wohngebäude bzw. eine Wohnung zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage (regionale und kommunale Förderungen ausgenommen):

- **Sanierungsscheck für Private:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Serviceteam Sanierungsscheck

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html?cHash=7be5d10276c18696aa8e553eed1d72b7&no_cache=1&sword_list%5B0%5D=sanierungsscheck

- **Raus aus Öl (für Nutzung erneuerbarer Energie)**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "raus aus Öl"

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Holzheizungen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-740

E-Mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Solaranlagen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-737

E-Mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

Kontakt:

Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten

Adresse: Hofburg, Säulenhof, 1010 Wien

Tel.: +43 1 53415 850150

E-Mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Finanzierung der Förderungen:

Der Staat Österreich bietet verschiedene Umweltförderungen für Privatpersonen, Unternehmen und Gemeinden an. Die Höhe der Förderungen unterscheidet sich zwischen den Förderwerbern und ist von verschiedenen Faktoren (z. B. U-Wert) abhängig. Die Förderungsmittel für die Umweltförderungen werden vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) bereitgestellt und zum Teil von der EU kofinanziert (EFRE). Die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) verwaltet diese Förderungen zum Schutz der Umwelt und des Klimas. Bei den Umweltförderungen für Gemeinden muss eine Beteiligung des jeweiligen Bundeslandes im Ausmaß von zumindest 12 % der beantragten Kosten gewährleistet sein. Die bundesweite Sanierungsoffensive ist für die kommenden Jahre 2021-2022 mit 650 Mio. Euro Budget ausgestattet. Davon sind 400 Mio. Euro für den Kesseltausch und die Förderungsaktion "raus aus Öl und Gas" reserviert.¹⁸

Effektivität der Förderung „Sanierungsscheck“:

Der Bund konnte im Jahr 2019 mit der Sanierungsoffensive 15.000 Projekte von Unternehmen und Privaten fördern. Auf ein umweltrelevantes Investitionsvolumen von ca. 507 Mio. € konnten insgesamt 77.927.767 € an Förderungen zugesichert werden. Von den 14.833 Projekten wurden 198 von Unternehmen durchgeführt, die restlichen 14.635 von Privaten.

Tabelle 10: Sanierungsoffensive 2019 – Übersicht Private und Betriebe
Ökonomische Daten, Beträge in Euro (Quelle: BMK/KPC, 2020)

Sanierungsoffensive	Anzahl	Umweltrelevantes Investitionsvolumen	Förderung	Vollzeitbeschäftigungen ¹	Beschäftigten ²
Sanierung Private	14.635	487.231.265	74.149.420	5.749	6.431
Sanierung Betriebe	198	20.023.446	3.778.347	236	264
gesamt	14.833	507.254.711	77.927.767	5.986	6.696

1 Anzahl Vollzeitäquivalente

2 Anzahl Vollzeitäquivalente

Abb. 7: Übersicht Private und Betriebe, Österreich¹⁹

Abb. 8 zeigt die Verteilung der privaten Projekte nach Bundesländern auf. Bezieht man sich auf die Bundesländer, die Teil dieser Studie sind, so haben Kärnten (14,4 %, 2.107 Projekte) und Salzburg (6,7 %, 981 Projekte) die größte Anzahl von Projekten durchgeführt. Bundesweit ist Oberösterreich an vorderster Stelle mit 3.586 Projekten (24,5 %).

¹⁸ KPC: Newsletter, <https://mailchi.mp/kommunalkredit/start-raus-aus-1-und-sanierungsoffensive-1402774?e=68e9b1b66c>, Abruf am 25.02.2021

¹⁹ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2020): Umweltinvestitionen des Bundes 2019, Zahlen und Fakten, https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/klimaschutz/ufi/umweltinvestitionen-2019.html, Abruf am 25.02.2021.

Abbildung 8: Sanierungsscheck Private – Verteilung private Projekte nach Bundesländern (Quelle: BMK/KPC, 2020)

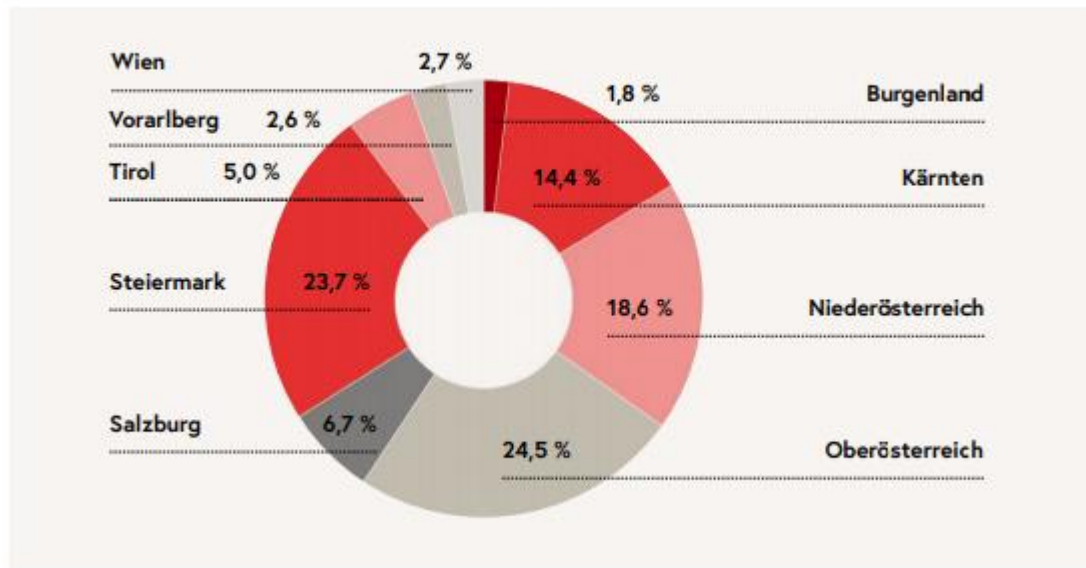


Abb. 8: Verteilung private Projekte nach Bundesländern, Österreich²⁰

Abb. 9 zeigt die privaten Projekte nach Maßnahmen. 29,8 % aller Projekte beinhalten eine umfassende Sanierung nach "klimaaktiv-Standard".

Abbildung 9: Sanierungsscheck Private – Verteilung private Projekte nach Maßnahmen (Quelle: BMK/KPC, 2020)

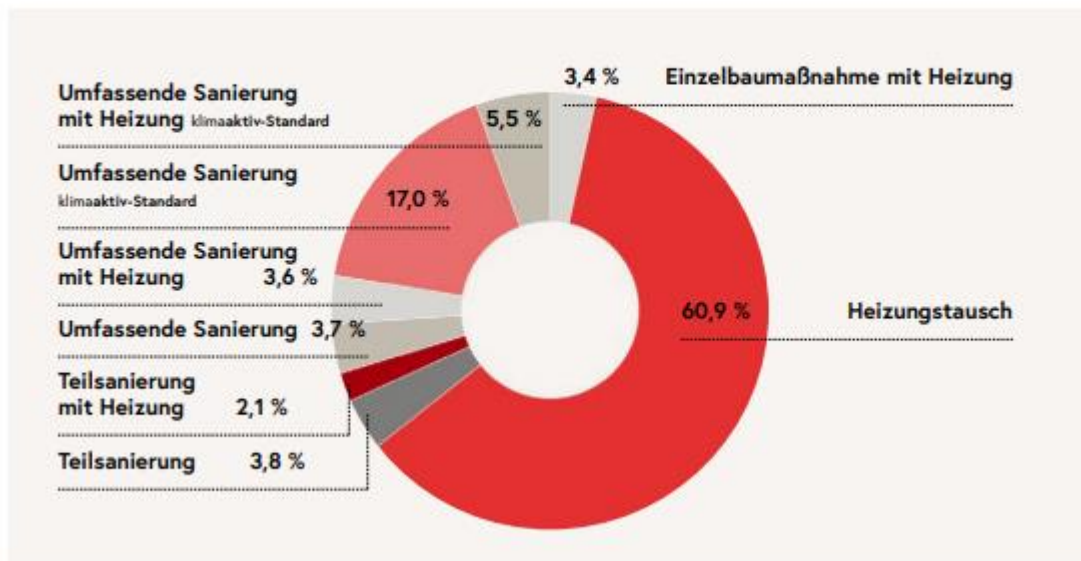


Abb. 9: Verteilung private Projekte nach Maßnahme, Österreich²¹

Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerte Gebäude:

Sanierungsscheck Private 2021/22:

Für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden ist der Heizwärmebedarf (spez. HWBRK) um mindestens 25 % zu reduzieren. Die max. Förderung beträgt in diesem Fall 6.000 € bzw. max. bis zu 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten. Die durchgeführten Maßnahmen müssen aus denkmalpflegerischer Sicht für das Bauwerk „vertretbar“ sein. Um dies nachzuweisen, ist gemeinsam

²⁰ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2020): Umweltinvestitionen des Bundes 2019, Zahlen und Fakten.

²¹ Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2020): Umweltinvestitionen des Bundes 2019, Zahlen und Fakten.

mit dem Förderungsantrag die Bestätigung des Bundesdenkmalamtes (Formular „Denkmalschutz Sanierungsscheck“) über die geplanten Maßnahmen zu übermitteln.²²

Zusätzliche Förderungen:

Photovoltaikanlagen werden in Österreich auf Bundesebene und auf Landesebene gefördert. Die unterschiedlichen Förderungen findet man unter folgenden Links:

- www.oem-ag.at
- <https://www.pvaustria.at/>
- <https://www.umweltfoerderung.at/> (Kategorie Strom).

Denkmalpflegeförderung:

Natürliche Personen oder eine vom Bund verschiedene juristische Person kann um eine Förderung für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden beantragen. Wichtig dabei ist, dass der Bauherr sich vor Projektstart an das Denkmalamt wenden sollte. Die Förderhöhe wird individuell nach Art und Dringlichkeit des Vorhabens vom Bundesdenkmalamt bestimmt. Die Bandbreite der Förderquote soll in der Regel 5 % nicht unter- und 35 % nicht überschreiten (Investitionskosten mind. 500 €). Eine gewährte Förderung darf 3 % der im laufenden Budgetjahr zur Verfügung stehenden Bundesmittel für Förderungen im Bereich Denkmalschutz nicht übersteigen.

Genauere Informationen zur Förderung: [Richtlinien für die Gewährung von Förderungen nach dem Denkmalschutzgesetz, BGBl 533/1923 idgF und dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, BGBl 60/1993.](#)

²² Kommunalkredit Public Consulting GmbH: Sanierungsscheck für Private 2021/22, https://www.umweltfoerderung.at/fileadmin/user_upload/media/umweltfoerderung/Dokumente_Private/TGS_Priv_2021/Infoblatt_sanierungsscheck_2021_2022_EFH.pdf. Abruf am 25.02.2021.

3.1.2. Der Weg zur Förderung

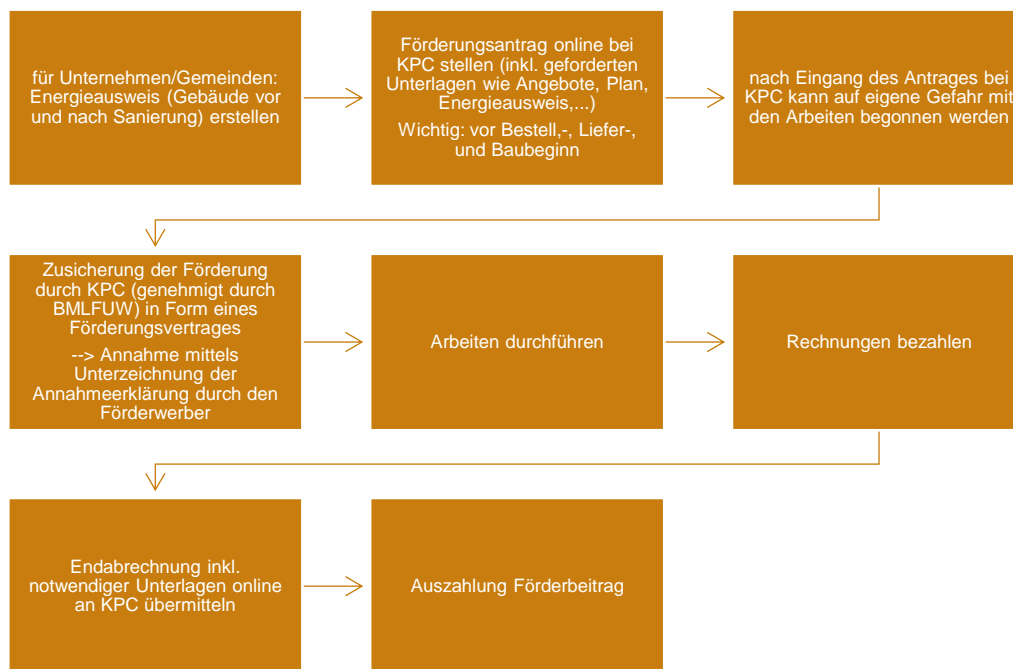


Abb. 10: Förderablauf der Sanierungsoffensive für umfassende Sanierung, Österreich ²³

Abb. 10 stellt den Weg zur Förderung für Gemeinden und Betriebe zur Umweltförderung für die umfassende Sanierung und für Privatpersonen für den Sanierungsscheck dar, bei welcher der Antrag bereits vor Beginn der Arbeiten gestellt werden muss. Im Gegensatz dazu muss bei der Umweltförderung für Einzelmaßnahmen und für die Förderung „Umweltförderung im Inland“ (für Wärmerückgewinnung bei Kälte- und Lüftungsanlagen <100 kWth Leistung des Wärmetauschers) der Antrag spätestens innerhalb 6 Monaten nach Rechnungslegung online bei der KPC inkl. der geforderten Unterlagen eingereicht werden. Nach erfolgter Genehmigung des Antrages durch die KPC erhält der Förderwerber ein Auszahlungsschreiben mit anschließender Ausbezahlung der Förderungsmittel auf das Konto. Mit dem Auszahlungsschreiben kommt der Förderungsvertrag zustande.

Für die Förderung von thermischen Solaranlagen gilt der Förderweg in Abb. 10 mit kleinen Abweichungen. Für diese Förderung ist kein Energieausweis notwendig. Die notwendigen Unterlagen kann man aus dem jeweiligen Informationsblatt entnehmen (siehe Links in der Fördermatrix von Österreich).

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Die Umweltförderungen für Gemeinden und Unternehmen sind mit den Landesförderungen z. T. kumulierbar und sind in den Förderrichtlinien geregelt. Der Sanierungsscheck für Private ist mit Landesförderungen möglich (Informationen bei den Landesförderungsstellen (Verlinkung: [hier](#)). Die staatliche Förderung für Holzheizungen ist mit der staatlichen Förderung „Raus aus dem Öl“ nicht kombinierbar.

Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz oder für die Dorferneuerung in Anspruch genommen, so müssen die jeweiligen Ämter vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

²³KPC: Sanierungsscheck für Private 2021/2022, Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus, <https://www.umweltfoerderung.at/index.php?id=775>, Abruf am 25.02.2021

3.1.3. Beratungsstellen

Jedes österreichische Bundesland verfügt über eine Energieberatungsstelle, welche zu den Themen rund um Energiesparen, energieeffizientes Bauen, Wohnen und Sanieren berät. Die Beratungsleistungen werden in den Unterkapiteln der einzelnen Bundesländer erläutert. Neben den Energieberatungsstellen der einzelnen Bundesländer, kann man sich auch an zuständige Ämter sowie an Architekt*innen bzw. Planer*innen direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Kontakte:

Auflistung der Energieberatungsstellen der einzelnen Bundesländer:

Link: <https://www.klimaaktiv.at/service/beratung/energieberatungen.html>.

Lokale Agenda 21 und LEADER

Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

Adresse: Stubenring 1, 1010 Wien

Tel.: +43 (0)1 71100-0

E-Mail: service@bmlrt.gv.at

Homepage: <https://www.bmlrt.gv.at/>

LEADER – Zukunftsraum Land

Adresse: Schauflegasse 6, 1015 Wien

Ansprechpersonen: <https://www.zukunftsraumland.at/seiten/28>

E-Mail: office@zukunftsraumland.at

Homepage: <https://www.zukunftsraumland.at/>

Bundesdenkmalamt (BDA)

Adresse: Hofburg, Säulenhof, 1010 Wien

Tel.: +43 1 534 15-0

E-Mail: service@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/>

Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen

Adresse: Karlsplatz 9/2, 1040 Wien

Tel.: +43 (0)1 - 505 58 07

E-Mail: office@arching.at

Homepage: www.arching.at

3.1.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben.

In Österreich spielt vor allem die Dorferneuerung eine wichtige Rolle bei der OKR:

Dorferneuerung:

Da in Österreich die Raumentwicklung in die Kompetenz der Bundesländer fällt, wird auch die Dorferneuerung auf Landesebene organisiert. Österreichweit laufen die Dorfentwicklungsprogramme im Rahmen der [Lokalen Agenda 21](#) und der [LEADER](#)-Programme.

Die Programme und Institutionen der einzelnen Bundesländer, welche in dieser Studie angeführt sind, sind die folgenden:

- Abteilung 20 - Landesplanung, Orts- und Regionalentwicklung/EU-Programmgeschäftsstelle, Amt der Kärntner Landesregierung
- [Gemeindeentwicklung Salzburg](#), Projekt des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen und des Salzburger Bildungswerkes (Aufgaben 1993 von der Landesstelle für Dorf- und Stadterneuerung im Amt der Salzburger Landesregierung übertragen)
- [Landentwicklung Steiermark](#), Verein (vom Land beauftragt, die Finanzierung übernimmt die Abteilung A7 Landes- und Gemeindeentwicklung, Land Steiermark – Amt der Steiermärkischen Landesregierung)
- [Dorferneuerung Tirol](#), Dorferneuerung & LA 21 Leitstelle, Abt. Bodenordnung, Amt der Tiroler Landesregierung
- [VII Bauwesen und Raumplanung](#), Amt der Vorarlberger Landesregierung

Auf Bundesebene betreut [das österreichische Nachhaltigkeitsportal](#) des Lebensministeriums die Angelegenheiten.

Genauere Informationen zur Dorferneuerung der einzelnen Bundesländer und die damit verbundenen Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung sind in den jeweiligen Unterkapiteln der Bundesländer angeführt.

Eine weitere Maßnahme zur Ortskernrevitalisierung ist die Ausbildung und Sensibilisierung der zuständigen Personen in der öffentlichen Verwaltung und der politischen Entscheidungsträger*innen:

Lehrgang zum Kommunalen Raumplanungs- und Bodenbeauftragten:

Das Klimabündnis Österreich bietet seit dem Jahr 2008 einen [Lehrgang zum Kommunalen Raumplanungs- und Bodenbeauftragten](#) für politische Entscheidungsträger*innen und Mitarbeiter*innen der öffentlichen Verwaltung in den Gemeinden an. Der Lehrgang vermittelt fundiertes Basiswissen zu Themen wie Raumplanung, Ortskernbelebung und Flächenverbrauch. 2019 fand erstmals der Aufbaulehrgang „[Ortskernrevitalisierung als Klimastrategie](#)“ in Trofaiach (Bundesland Kärnten) statt.

3.2 Bundesland Tirol

3.2.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung		
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten	■								
	Wiedergewinnung Außenfassade									
	Energetische Sanierung des Gebäudes	■	▨		▨	■		▨	▨	
	Fenster und Fenstertüren	■	▨		▨	■	▨	▨	▨	
	Beschattungssysteme	■			▨	■		▨		
	Ankauf bereits sanierter Wohnung									
Heizungs- technik	Biomasseanlagen	■	▨	▨	▨			▨		
	Wärmepumpe	■	▨		▨	■	▨	▨	▨	▨
	Brennwertheizung	■			■					
Solare Nutzung	Solaranlagen	■	▨		▨	■		▨		
	Photovoltaikanlagen	■	▨		▨	■	▨	▨	▨	
Beratung Planung		■	▨		▨	▨	▨	▨	▨	▨

Tabelle 16: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Tirol

Staatliche Förderungen	
▨	Sanierungs-offensive: Thermische Gebäudesanierung Für Einzelmaßnahmen: Förderung: für Betriebe/Gemeinden max. 30/18 % der Investitionskosten ²⁶
▨	umfassende Sanierung: Förderung: für Betriebe 15 – 30 % der FB ²⁷ , für Gemeinden 8-18 % der FB;
▨	Diverse Förderungen für Photovoltaikanlagen
▨	Förderung für thermische Solaranlagen $\geq 100 \text{ m}^2$ und $< 100 \text{ m}^2$ (Details siehe Übersicht Förderungen)
▨	Energiesparen in Unternehmen/Gemeinde: Förderung: für Betriebe/Gemeinden bis zu 30/18 % der förderbaren Investitionskosten
▨	Sanierungsscheck für Private: Förderung: für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhäuser Beitrag von 2.000-6.000 € und Erhöhung um 50 % für Verwendung nachwachsender Rohstoffe, für mehrgeschossigen Wohnbau Beitrag von 50 €/m ² Wohnnutzfläche für umfassende Sanierung „klimaaktiv-Standard“ ohne NAWARO und 57 €/m ² Wohnnutzfläche mit NAWARO ²⁸ ; max. 30 % der förderungsfähigen Kosten Frist: 31.12.2022
▨	Wirtschaftsförderungsprogramm - Förderung Energiesparmaßnahmen: Förderung: Einmalzuschuss von max. 30 % der im Rahmen der „Umweltförderung im Inland“ bzw. von „klimaaktiv mobil“ gewährten Bundesförderung, inkl. allfälliger EU-Förderungen
▨	Wohnhaussanierung: Förderung: AZ ²⁴ in Höhe von 25-40 % der Anfangsbelastung des Bankkredites (Mindestlaufzeit von 10 Jahren), oder Zuschuss bestehend aus BF in Höhe von 15 % der förderbaren Gesamtbaukosten für die förderbare Nutzfläche, erhöhbar bis zu 35 %; Obergrenze für Eigentümer von max. 900 €/m ² förderbarer Nutzfläche und für Mieter max. 28.000 €; verschiedene Zuschüsse möglich ²⁵
▨	„raus aus Öl“: Förderung: für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhäuser bis zu 5.000 € und für mehrgeschossigen Wohnbau, für Betriebe („De-Minimis“-Beihilfe) und für Gemeinden max. 35 % der förderungsfähigen Kosten Frist: 31.12.2022
▨	Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen: Förderung: Pauschalbeitrag in Höhe von 800 € für Holzheizungen und 700 € für Solaranlagen , max. 35 % der förderfähigen Investitionskosten Frist: 31.03.2021

Förderungen Bundesland Tirol

Tabelle 17: Legende der Tabelle 16 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Tirol

²⁴ Annuitätenzuschuss: Berechnungen auf Basis des Sollzinssatzes zum Zeitpunkt der Antragstellung (für max. 12 Jahre)

²⁵ Ökobonus-Zuschuss in Höhe von 3.850 € bis 18.150 € und Qualitätszuschuss von 2.000 € bis 6.000 €.

²⁶ Pauschalsatz, abhängig von der Art der beantragten Maßnahme und der Größe der sanierten Flächen.

²⁷ FB: Förderungsbasis sind die Investitionsmehrkosten für die Umweltinvestition.

²⁸ bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen auf mind. 25 % aller gedämmten Flächen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 17) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Tirol für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 16 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix und nachfolgend im Unterkapitel „3.2.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung“ ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Sanierungsscheck für Private:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Serviceteam Sanierungsscheck

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html>

- **Raus aus Öl (für Nutzung erneuerbarer Energie)**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "raus aus Öl"

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:**

Kontakte:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Holzheizungen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-740

E-Mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Solaranlagen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-737

E-Mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Wohnhaussanierung:**

Kontakt:

Amt der Tiroler Landesregierung - Abteilung Wohnbauförderung

Adresse: Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 2732

E-Mail: wohnbaufoerderung@tirol.gv.at

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

- **Förderungen der Dorferneuerung: OKR und Baukultur**

Kontakt:

Amt der Tiroler Landesregierung - Abteilung Bodenordnung

Geschäftsstelle für Dorferneuerung und Lokale Agenda 21

Adresse: Innrain 1, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 3802

E-Mail: bodenordnung@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-dorferneuerung-orts-kern-revitalisierung/>

- **Förderung nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 (SOG 2021)**

Kontakt:

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

Adresse: Heiligegeiststraße 7, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 2712

E-Mail baurecht@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bauordnung/stadt-und-ortsbildschutz/>

Ansprechpartner für das Ansuchen: jeweilige Gemeinde

- **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

Kontakt:

Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten

Adresse: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

Tel.: +43 1 534 158 501 50

E-Mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

- **Förderung verdichtete Bauweise:**

Kontakt:

Abteilung Wohnbauförderung

Adresse: Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 27 32

E-Mail: wohnbaufoerderung@tirol.gv.at

Link: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/neubau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen/>

Im Folgenden und im Unterkapitel „3.2.2 Der Weg zur Förderung“ geht die Vergleichsstudie im Speziellen auf die Förderung „Wohnhaussanierung“ ein.

Finanzierung der Förderungen:

Die Förderungen Wohnhaussanierung und die Förderung „Wirtschaftsprogramm“ werden beide vom Land Tirol finanziert.

Besonderheiten der Förderungen:

Wohnhaussanierung:

Das Land Tirol gewährt eine einkommensabhängige Förderung für die Sanierung von Wohnungen mit Hauptwohnsitz ([neue Wohnhaussanierungsrichtlinien mit neuen Fördersätzen seit 01.07.2020](#)). Die Förderung kann in Form eines Annuitätenzuschusses auf den Bankkredit oder in Form eines einmaligen Zuschusses bei Finanzierung durch Eigenmittel gewährt werden. Wird der Ökobonus in Anspruch genommen, gilt eine Energieausweispflicht.

Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerte Gebäude:

Wohnhaussanierungsförderung:

Bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden kann in begründeten Fällen von der Einhaltung der vorgegebenen 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.²⁹

²⁹ Land Tirol: Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe 01.07.2020, <https://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/energiesparmassnahmen/> Abruf am 25.02.2021.

3.2.2. Der Weg zur Förderung

Wohnhaussanierung:

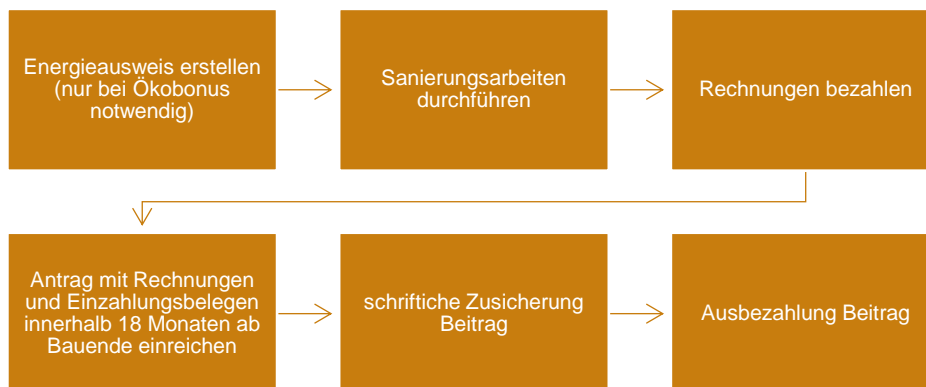


Abb. 11: Förderablauf der Wohnhaussanierung, Bundesland Tirol

Abb. 11 beschreibt den [Förderablauf der Wohnhaussanierung](#) für die Inanspruchnahme des Investitionszuschusses. Wird bei der Wohnhaussanierung ein Annuitätenzuschuss (AZ) beantragt, so kann das Ansuchen unter Vorlage der Angebote bereits vor Beginn der Sanierungsarbeiten beantragt werden. In diesem Fall müssen die Rechnungen (mit Zahlungsbelegen) bei der Endabrechnung nachgereicht werden. Der Beitrag wird ab Tilgungsbeginn des Bankkredits, frühestens ab Zusicherung, ausbezahlt.

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Wohnhaussanierung:

Die Förderung des Landes Tirol „Wohnhaussanierung“ ist mit anderen Förderungen kumulierbar (wie z. B. SOG, Dorferneuerung und Denkmalamt). Dabei werden Förderungen anderer Stellen bei der Berechnung der förderbaren Kosten förderungsmindernd berücksichtigt, es sei denn, diese Förderungen werden von diesen Stellen bewusst als zusätzliche Förderung gewährt.

Wirtschaftsförderungsprogramm:

Das Land Tirol fördert die Energiesparvorhaben der kleinen und mittleren Unternehmen, indem sie den Unternehmen zusätzlich zur Bundesförderung „Umweltförderung im Inland“ bzw. von „klimaaktiv mobil“ einen Beitrag in Höhe von max. 30 % der eben genannten Bundesförderung inklusiv allfälliger EU-Förderungen gewährt. Die Förderungsbereiche sind ident mit denen der „Umweltförderung im Inland“ bzw. von „klimaaktiv mobil“ und somit auch mit deren Förderungsrichtlinien. Um die Beitragsabwicklung einfacher und effizienter zu gestalten, erfolgt das Ansuchen der Landesförderung gleichzeitig mit jener der Umweltförderung des Bundes im Rahmen der Online-Einreichung bzw. unter Verwendung identer Formulare (siehe „Der Weg zur Förderung“).

Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz, für die Dorferneuerung oder nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 (SOG 2021) in Anspruch genommen, so müssen die jeweiligen Ämter vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

3.2.3. Beratungsstellen

Im Bundesland Tirol gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich zum Thema Sanieren zu informieren oder eine Beratung in Anspruch zu nehmen. Neben der Beratungsstelle des Vereins „Energie Tirol“, kann man sich auch an die Dorferneuerung, an das Bundesdenkmalamt sowie an Architekt*innen bzw. Planer*innen direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Energie Tirol:

Der Verein „[Energie Tirol](#)“ des Landes Tirol ist eine Beratungsstelle, welche allen Bauleuten eine Energieberatung rund um das energiesparende Bauen und Sanieren anbietet, welche von [Expert*innen](#) durchgeführt wird.

Zur Erreichung der Sanierungsziele des Landes Tirol, insbesondere für die Umsetzung der Tiroler Energiestrategie 2020 sowie die Umsetzung der Ziele im Zuge von „TIROL 2050 energieautonom“, bietet „Energie Tirol“ verschiedene Möglichkeiten der Privatkundenberatung an. Die Beratungsgespräche sind zum Teil kostenlos (max. 120 €) und dauern bis zu zwei Stunden. Auch eine Vor-Ort-Beratung wird angeboten.

„Energie Tirol“ berät auch [Unternehmen](#) und [Gemeinden](#) auf dem Weg in die Energieautonomie sowohl bei der energetischen Sanierung von Gebäuden als auch bei der Nutzung von erneuerbaren Energien.

Energie Tirol in Zahlen:

Im Jahr 2019 hat der Verein mit seinen 40 Berater*innen 2.202 protokollierte Gespräche mit Kundinnen geführt. Davon fanden u. a. 530 Beratungen in Beratungsstellen, 792 telefonische Anfragen und 518 Vor-Ort-Beratungen statt. Zudem konnten 32 Gemeinden bei ihren Projekten unterstützt werden. Unternehmen erhalten eine kostenlose Beratung über die Wirtschaftskammer Tirol und scheinen deshalb bei den Beratungen von Energie Tirol nur vereinzelt auf.³⁰ Im Rahmen der Beratungsgespräche waren die Kund*innen vor allem an folgenden Themen interessiert:

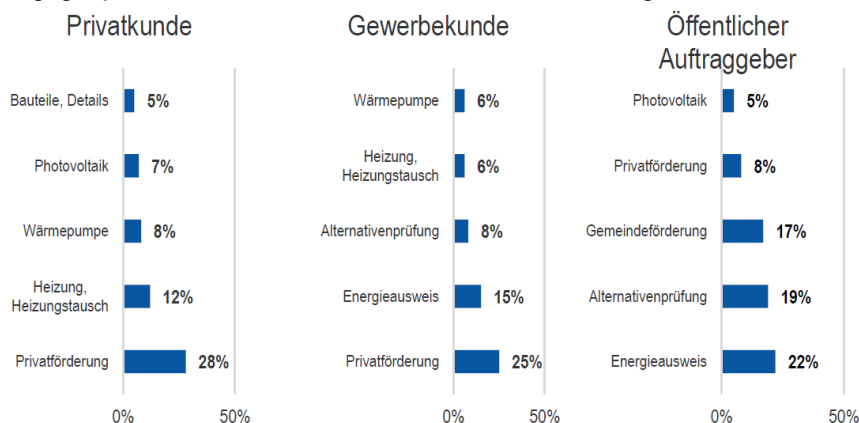


Abb. 12: Die 5 meistgefragten Themen bei den Beratungsgesprächen von „Energie Tirol“, Bundesland Tirol³¹

Kontakt:

Energie Tirol

Adresse: Südtiroler Platz 4, 6020 Innsbruck

Tel: +43 0512 58 99 13

E-Mail: office@energie-tirol.at

Homepage: <https://www.energie-tirol.at/>

³⁰ Annuitätenzuschuss: Der Annuitätenzuschuss wird auf Basis des Sollzinssatzes zum Zeitpunkt der Antragstellung berechnet, halbjährlich ausbezahlt und auf die Dauer von maximal 12 Jahren gewährt. [://www.energie-tirol.at/wissen/energie-bibliothek/bibliothek-detail/jahresbericht-2019/](https://www.energie-tirol.at/wissen/energie-bibliothek/bibliothek-detail/jahresbericht-2019/). Abruf am 25.02.2021.

³¹ Auszug aus interner Erhebung von „Energie Tirol“, Stand: 29.06.2020.

Weitere Kontakte:

Dorferneuerung Tirol

Abteilung Bodenordnung

Adresse: Innrain 1, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 3802

E-Mail: bodenordnung@tirol.gv.at

Homepage: <https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/de-allgemein/>

Bundesdenkmalamt – Amt für Tirol

Adresse: Burggraben 3, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 1 53415 850800

E-Mail: tirol@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/>

Kammer der ZiviltechnikerInnen -Arch+Ing Tirol und Vorarlberg

Adresse: Rennweg 1, Hofburg, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 (0) 512 588 335

E-Mail: arch.ing.office@kammerwest.at

Homepage: <http://www.archwest.at/archwest/>

3.2.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben. Ein Beispiel dafür ist die Leerstandserhebung des nördlichen Wipptals:

Leerstandserhebung des nördlichen Wipptals:

Einige Gemeinden des Wipptals sind, wie viele andere Gemeinden im Alpenraum auch, mit den Themen Leerstand und Verfall wertvoller Bausubstanz, Zersiedelung und Funktionsverlust in den gewachsenen Ortskernen konfrontiert.

Aus diesem Grund hat der Planungsverband Wipptal gemeinsam mit dem Architekturstudio *architektur:lokal* das Projekt "Lebensraum Wipptal - Qualität und Potenzial von Leerstand" (Leader 14_20-Wipp-60) durchgeführt. Die im Rahmen des Projektes durchgeführte Erhebung zeigt, dass einzelne Dörfer im Wipptal primär mit dem Thema Funktionsverlust konfrontiert sind. Mehrheitlich stehen in den Gemeinden alte Bauernhäuser und Wirtschaftsgebäude leer (außer Gries, Matri, Pfons und Steinach am Brenner).

Dieses Projekt soll zuallererst einen Überblick über den Status-quo in den einzelnen Gemeinden geben. In weiterer Folge kann das Ergebnis dabei behilflich sein, im Zuge von Folgeprojekten die Eigentümer*innen gezielt dabei zu unterstützen, die Potenziale ihrer leerstehenden Objekte zu identifizieren und Impulse für nachhaltige Revitalisierungsmaßnahmen zu setzen.³²

Durch die Leerstandserhebung konnten im Wipptal insgesamt 225 Leerstände erhoben werden; darunter 112 Wohngebäude und 112 Wirtschaftsgebäude.





WIPPTAL GESAMTÜBERSICHT		
DATEN:		
Einwohner		15.080
Fläche		491,22 km ²
Gebäude insgesamt		4.120
Errichtet vor 1919		748
Land-/forstwirtschaftliche Betriebe		757
Leerstand		225

Abb. 13: Wipptal Gesamtübersicht Leerstand, Bundesland Tirol³³

Im Bundesland Tirol spielt vor allem die Dorferneuerung eine wichtige Rolle bei der OKR. Zusätzlich vergibt das Bundesland Tirol einige Förderungen, wie die „Förderung für die verdichtete Bauweise“ und die „Förderung für den Erwerb eines bestehenden, nicht geförderten Wohnobjektes“:

Dorferneuerung Tirol:

Unter Dorferneuerung versteht man geförderte Programme, die die baulichen, verkehrstechnischen und kulturellen Verhältnisse in Dörfern verbessern sollen.

³² Planungsverband Wipptal, *architektur:lokal*: Lebensraum Wipptal. Qualität und potenzial von Leerstand.

³³ Planungsverband Wipptal, *architektur:lokal*: Lebensraum Wipptal. Qualität und potenzial von Leerstand.

Förderung „Tiroler Ortskernrevitalisierung“ - Förderung von Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern:

Im Rahmen der Dorferneuerung wird die Revitalisierung bestehender Bausubstanz im privaten und öffentlichen Besitz gefördert. Dadurch soll bewirkt werden, dass leerstehende Gebäude wieder genutzt und Neu- und Ersatzbauten im Sinne des Dorfentwicklungskonzeptes in den definierten Revitalisierungszonen (Nachverdichtung) umgesetzt werden. Förderwerber sind Private, Gemeinden und Unternehmen. Für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen innerhalb der Revitalisierungszonen ist pro Förderungsfall von Privatpersonen eine max. Förderung von 32.000 € vorgesehen. Die Höhe der Förderung hängt vom Bewertungs-Faktor und vom Sanierungsgrad ab (Berechnung siehe [Förderrichtlinie](#)).

Für Privatpersonen ist diese Förderung mit der Förderung der Wohnhaussanierung des Landes Tirol kumulierbar. Ziel der Förderung ist die Erhaltung, Erneuerung und Festigung dörflicher Bausubstanz unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen im ländlichen Raum. Mittel- bis langfristig soll durch die Richtlinie sichergestellt werden:

1. verstärkte kommunale und private Bemühungen zur Revitalisierung und Sanierung des Gebäudebestandes im Zuge eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes,
2. Schaffen von geeigneten Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung in den Revitalisierungszonen
3. Belebung der Infrastruktur in den Revitalisierungszonen,
4. Sicherung der zentralen Funktionen durch steigende Attraktivität,
5. Trendwende hin zu lebendigen Ortszentren, in deren Mittelpunkt die „Lebenswelt“ des Menschen steht,
6. Reduzierung der Neuwidmung von Bauland in den Ortsrandgebieten.³⁴

Genauere Informationen und Förderrichtlinien: <https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-dorfern-ortskernrevitalisierung/>.

Effektivität der Förderung „Tiroler Ortskernrevitalisierung“:

Seit 2014 wurden mit der Initiative der Ortskernrevitalisierung bisher 4,5 Mio. € an Landesfördermittel ausgeschüttet. Damit konnten bisher 184 Projekte in 71 Gemeinden unterstützt werden. Insgesamt wurden dadurch 305 neue Wohneinheiten geschaffen, die nun für Wohn-, Sozial und Wirtschaftszwecke genutzt werden können.³⁵ Im Jahr 2019 konnten 107 Projekte mit einem Gesamtvolumen von 2,12 Mio. € im Rahmen der Ortskernrevitalisierung gefördert werden.³⁶



Abb. 14: Statistik: Gesamtanzahl der Gemeinden mit OKR-Projekten nach Jahre © Bild: Land Tirol³⁷

³⁴ Geschäftsstelle der Dorferneuerung: Richtlinie für die Förderung von Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern, Ausgabe Februar 2012, <https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-foerdermittel-fuer-massnahmen-der-dorferneuerung/>, Abruf am 25.02.2021.

³⁵ Meinbezirk.at: Konjunkturbelebung durch Investition, https://www.meinbezirk.at/tirol/c-wirtschaft/konjunkturbelebung-durch-investition_a4115448#gallery=default&pid=23925420, Abruf am 25.02.2021.

³⁶ Meinbezirk.at: 107 Projekte in 2019 verwirklicht, https://www.meinbezirk.at/tirol/c-politik/107-projekte-in-2019-verwirklicht_a3862968, Abruf am 25.02.2021.

³⁷ Meinbezirk.at: Konjunkturbelebung durch Investition, https://www.meinbezirk.at/tirol/c-wirtschaft/konjunkturbelebung-durch-investition_a4115448#gallery=default&pid=23925420, Abruf am 25.02.2021.

Sonderförderprogramme des Landes Tirol:

Die Tiroler Landesregierung hat für genau festgelegte Fördergebiete regionalwirtschaftliche Programme festgelegt. In diesen Programmen werden Maßnahmen festgelegt und besonders gefördert, die eine für diese Gebiete nachhaltige (insbesondere wirtschaftliche) Regionalentwicklung ermöglichen.

Nähere Informationen zum Wirtschaftsförderungsprogramm: [Rahmenrichtlinie für die Wirtschaftsförderung des Landes Tirol.](#)

Derzeit bestehen folgende Sonderprogramme:

- [Sonderförderungsprogramm "Oberes und Oberstes Gericht"](#)
- [Sonderförderungsprogramm Naturparkregion "Lechtal-Reutte"](#)
- [Sonderförderungsprogramm für die Natura 2000 Region Isel](#)
- [Sonderförderungsprogramm "Pitztal"](#)

Sonderförderungsprogramm Naturparkregion "Lechtal-Reutte":

Das Sonderförderungsprogramm Naturparkregion „Lechtal-Reutte“ war auf 10 Jahre befristet und mit einem Förderungsvolumen von insgesamt 7 Mio.€³⁸ dotiert. Ein Förderschwerpunkt dieses Sonderförderungsprogrammes ist die Ortskernrevitalisierung. Gegenstand der Förderung im Rahmen dieser Leitmaßnahme sind insbesondere:

- Die Sanierung bestehender und teilweise bzw. gänzlich ungenutzter Objekte zu Wohn- und Geschäftsgebäuden, wobei mindestens eine zusätzliche (Wohn-)Einheit geschaffen wird;
- Der Umbau bestehender, ungenutzter Stall- und Wirtschaftsgebäude zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden;
- Der Ersatzbau von Wohn- und Geschäftsgebäuden anstelle bestehender, nicht sanierbarer Bausubstanz, sofern dies als Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsplans ausdrücklich vorgesehen ist;
- Der Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden in den Nachverdichtungsflächen, sofern dies als Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsplans ausdrücklich vorgesehen ist.

Anlass für die Einführung dieser Förderung war die rückläufige Bevölkerungsentwicklung im PV Oberes Lechtal sowie im PV Reutte und Umgebung außerhalb des Reuttener Talkessels. Vor allem eine Abwanderung von jungen Leuten konnte beobachtet werden. Zudem ist eine fortschreitende Entleerung der Ortszentren zu beobachten. Ein zentrales Ziel dieses Programms besteht daher im Halten der Bevölkerung in den kleinen Gemeinden, insbesondere in den peripheren Regionsteilen bei gleichzeitiger Verhinderung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft. Über diese Förderschwerpunkte sollen bis 2025 insgesamt 15 neue Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten entstehen. Basis bildet die vom Land Tirol bereits bestehende Förderung von Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern. Die dort mögliche Landesförderung wird aus Mitteln dieses Sonderförderungsprogramms um jeweils 50 % aufgestockt. Grundvoraussetzung ist somit ein im Rahmen der vorgenannten Landesförderung positiv behandeltes Förderungsansuchen.³⁹

Förderung Erwerb eines bestehenden, nicht geförderten Wohnobjektes:

Das Bundesland Tirol fördert im Sinne des § 15 TWFG 1991 den Erwerb von mindestens 10 Jahre alten, nicht wohnbauförderten Wohnungen, Wohnhäusern, Wohnheimen zu einem angemessenen Preis (derzeit max. 2.800 €/m² angemessene Nutzfläche – mind. 30 m², max. 150 m² Nutzfläche). Die Förderung kann in Form eines Kredites (zwischen 12.000 € und 23.000 €, abhängig von Nutzfläche und Anzahl der Personen, die in der Wohnung wohnen werden) oder eines Wohnbauschecks (35% des möglichen Kredites) in Anspruch genommen werden.

Genauere Informationen: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/erwerb-mindestens-10-jahre-alte-objekte/>.

³⁸ Land Tirol: Förderungsrichtlinie – SONDERFÖRDERUNGSPROGRAMM für die Naturparkregion Lechtal – Reutte, <https://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/sonderprogramme/sonderprogramm-lechtal/>, Abruf am 25.02.2021.

³⁹ Amt der Tiroler Landesregierung: Regionalwirtschaftliches Programm für die Naturparkregion Lechtal-Reutte, <https://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/sonderprogramme/sonderprogramm-lechtal/>, Abruf am 25.02.2021.

Förderung verdichtete Bauweise:

Das Bundesland Tirol fördert im Sinne des § 15 TWFG 1991 die verdichtete Bauweise (z. B. Doppelhaus) und die Errichtung von Wohnungen ohne weiteren Grundverbrauch (z. B. Ausbau Dachboden). Für diese Förderung gibt es auch eine Zusatzförderung für energiesparende und umweltschonende Maßnahmen und für Bauvorhaben im strukturschwachen ländlichen Raum.

Genauere Informationen: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/neubau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen/> .

Förderung nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 (SOG 2021):

Eigentümer von charakteristischen Gebäuden innerhalb und außerhalb von Schutzzonen des jeweiligen Stadt- oder Ortsteiles, die der Erhaltung ihrer prägenden Wirkung auf das jeweilige Stadt- oder Ortsbild dienen, erhalten dafür eine Förderung nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 ([SOG 2021, Abschnitt 7 „Förderung“](#)). Die Förderung wird von der jeweiligen Gemeinde und vom Land Tirol gemeinsam finanziert. Dabei finanziert das Land Tirol 50 %, bei finanzschwachen Gemeinden bis zu 75 % der Förderung. Sie soll jene Mehrkosten decken, die aufgrund dieses Gesetzes zusätzlich zu den Kosten, die auch aufgrund der Tiroler Bauordnung 2018 aufgewendet werden müssten, entstehen. Dazu gehören u. a. Maßnahmen zur Erhaltung der typischen architektonischen Elemente von charakteristischen Gebäuden. Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber sonstige Förderungsmöglichkeiten nach bundes- und landesrechtlichen Vorschriften ausschöpft. Der Antrag ist vor Projektstart an die jeweilige Gemeinde zu stellen.

3.2.5. Förderbeispiel: Ortskernrevitalisierung Silz

Ausgangssituation der Gemeinde Silz:

Die Gemeinde Silz liegt im Bezirk Imst im Bundesland Tirol mit einer Fläche von 65,62 km² und zählt 2.564 Einwohner (Stand: 01.01.2019). Durch die Berglage sind nur 9 % der Gemeindefläche als Dauersiedlungsraum geeignet. In den letzten dreißig Jahren erfolgte eine kontinuierliche Ausbreitung des Siedlungsgebietes am Ortsrand, während die Verödung im Ortskern im gleichen Maße zunahm. Ohne Gegenmaßnahmen war eine komplette Verödung im Ortskern absehbar, da die Bevölkerung auch in Zukunft weiterhin wachsen wird. Bereits vor 20 Jahren hat die Gemeinde die Leerstandsproblematik im Ortskern erkannt. Im Jahr 2001 gab es im Ortskern der Gemeinde Silz 81 leerstehende Gebäude (rund 1/3 der vorhandenen Objekte).⁴⁰

Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung:

Im Jahr 2004 erfolgte der Startschuss für das Tiroler Pilotprojekt „Ortskernrevitalisierung Silz“. Im Zuge des Projektes setzte die Gemeinde auf folgende Maßnahmen zur Sensibilisierung der Bevölkerung im Hinblick auf Bausubstanz und Qualitäten alter Gebäude:

- Sensibilisierung der Bauqualität der alten Gebäude,
- Bürgerbeteiligung,
- eine fachspezifische Analyse der örtlichen Gegebenheiten mit anschließender Erstellung von lokalen Richtlinien, um eine Kontinuität in der Erscheinungsform zu gewährleisten,
- Öffentlichkeitsarbeit,
- und eine kostenlose Beratung der Bauherren*innen.

Im Laufe des Projektes (2004-2016) wurden 60 Beratungen durchgeführt und 36 alte Gebäude revitalisiert, wodurch 59 neue Wohneinheiten geschaffen wurden. Dadurch wurde Bauland mit einer Fläche von 4-5 Fußballfeldern eingespart. Auch die Erschließungs- und Instandhaltungskosten von neuem Bauland können durch die Revitalisierung des Ortskernes eingespart werden. Die Bauprojekte wurden von der Tiroler Ortskernrevitalisierung im Gesamtausmaß von 695.864 € gefördert. Zwischen 2004 und 2016 entstand eine Baugesamtsumme von 11 Mio. €, von denen 3,6 Mio. € den lokalen Silzer Betrieben und Handwerkern zugutekamen. Das Buch „Das Projekt – Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz“ von Peter Knapp gibt einen Einblick in das Projekt.

Abb. 15 und Abb. 16 zeigen die Bestandsaufnahme des Ortskerns von Silz bei Projektbeginn im Jahr 2004 und 7 Jahre Später im Jahr 2011.

Kontakt:

Gemeinde Silz

Adresse: Widumgasse 1, A-6424 Silz

Tel.: +43 (0)5263/ 6219

E-Mail: gemeinde@silz.tirol.gv.at

⁴⁰ Amt der Tiroler Landesregierung – Dorferneuerung Tirol, Peter Knapp (2018): Das Projekt Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz, Athesia Tyrolia Druck.

BESTANDSAUFNAHME ORTSKERNREVITALISIERUNG SILZ

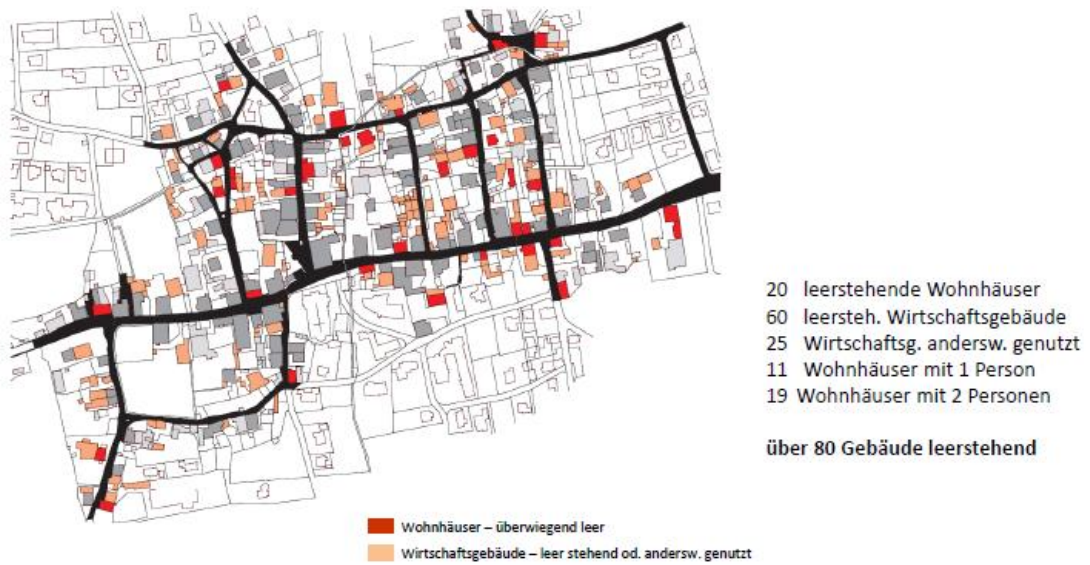


Abb. 15: Bestandsaufnahme Ortskern Silz 2004, Bundesland Tirol⁴¹

BILANZ NACH 7 JAHREN OKR SILZ

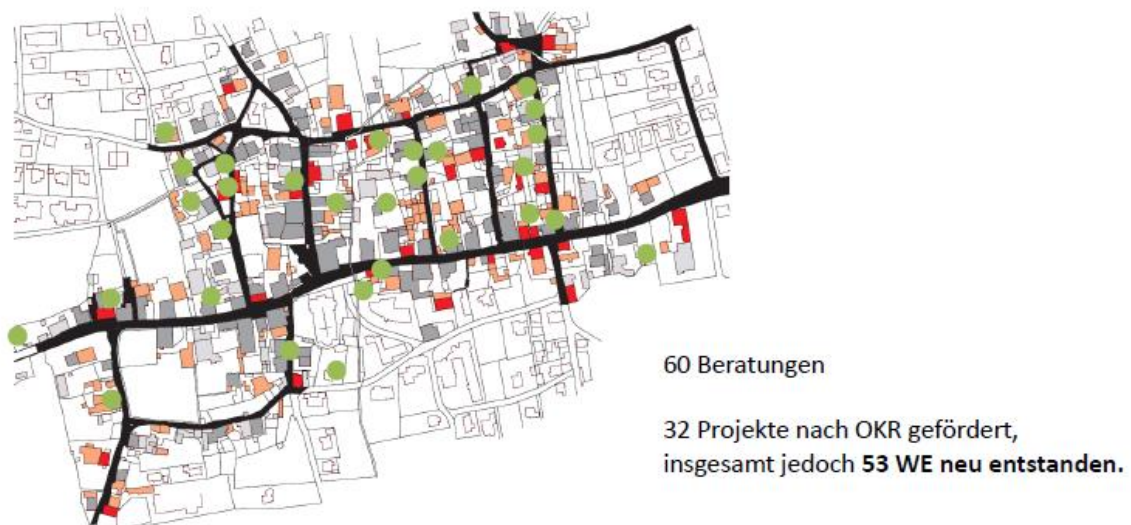


Abb. 16: Bestandsaufnahme Ortskern Silz 2011, Bundesland Tirol⁴²

⁴¹ Amt der Tiroler Landesregierung, Dorferneuerung: Ortskernrevitalisierung Silz.
<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/ortskernrevitalisierung/>_Abruf am 25.02.2021.

⁴² Amt der Tiroler Landesregierung, Dorferneuerung: Ortskernrevitalisierung Silz.
<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-tirol/ortskernrevitalisierung/>_Abruf am 25.02.2021.

3.2.6. Sanierungsbeispiel: Kasperhof, Patsch

Projekt		
Projekt:	Sanierung und Ausbau Tennen 1 Büroeinheit mit Veranstaltungsraum und 3 Wohnungen	
Ort:	Patsch, Tirol	
Typ:	Bauernhaus aus dem 17. Jhdt.	
Besonderheit:	Unterliegt dem Ortsbilschutz (SOG)	
Leerstand:	20 Jahre	
Planung:	architektur:lokal e.G. / Patsch	
Nettofläche:	650,0 m ²	
Bauweise:	Mischbauweise mit Steinmauer und Kalkputz im Haupthaus und Holz-Lehmbauweise im Tennen	
Maßnahmen:	Generalsanierung	
Besondere bauliche Maßnahmen:	Dachform bleibt erhalten, Holztramdecken werden statisch ertüchtigt, Kastenfenster werden gemäß originalen nachgebaut, Fassade in Kalkputz und Kalkfarbe ausgeführt, Innenräume mit Kalkputz und Kalkfarbe im Bestandshaus und Lehmputz und Lehmfarbe im ausgebauten Tennen, für die Holzfassade wurden die Bretter des alten Tennen wieder verwendet.	
Investitionskosten pro m ² :	1.900 €/m ²	
Mögliche Förderungen:	Wohnbauförderung Dorferneuerung	Fördersumme unbekannt 96.000 € (24.000 € je Partei)

Tabelle 18 Projektdaten, Sanierungsbeispiel Kasperhof, Patsch – Bundesland Tirol



Abb. 17: Kasperhof, Südost vor Sanierung 2017 – Bundesland Tirol⁴⁴

⁴³ Architektur:lokal e.G.: Kasperhof Patsch, <https://www.architektur-lokal.at/revitalisierung-kasperhof-patsch/>, Abruf am 25.02.2021.

⁴⁴ © architektur:lokal e.G.



Abb. 18: Kasperhof, Südost nach Sanierung 2018 – Bundesland Tirol⁴⁵



KASPERHOF 09/2018

SCHNITT D-D
M. 1:100

 architektur:lokal
10700 Jochimsberg, 6111 Innsbruck, Österreich

Abb. 19: Kasperhof, Querschnitt – Bundesland Tirol⁴⁶

⁴⁵ © silbersalz

⁴⁶ © architektur:lokal e.G.

3.3 Bundesland Salzburg

3.3.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung			
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten										
	Wiedergewinnung Außenfassade										
	Energetische Sanierung des Gebäudes	■	■		■			■	■		
	Fenster und Fenstertüren	■	■		■	■		■	■		
	Beschattungssysteme				■			■			
	Ankauf bereits sanierter Wohnung										
	Heizungs-technik	Biomasseanlagen	■	■	■	■				■	
Wärmepumpe		■	■	■	■	■	■		■	■	■
Brennwertheizung											
Solare Nutzung	Solaranlagen	■	■	■				■			
	Photovoltaikanlagen	■	■	■	■	■		■	■	■	
Beratung Planung		■				■	■	■	■	■	■

Tabelle 19: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Salzburg

Staatliche Förderungen

■ **Sanierungs-offensive: Thermische Gebäudesanierung Für Einzelmaßnahmen:**

Förderung: für [Betriebe/Gemeinden](#) max. 30/18 % der Investitionskosten⁴⁷

■ **umfassende Sanierung:**

Förderung: für [Betriebe](#) 15 - 30% der Förderungsbasis⁴⁸, für [Gemeinden](#) 8-18 % der Förderungsbasis;

■ Diverse Förderungen für Photovoltaikanlagen

■ Förderung für thermische Solaranlagen ≥100 m² und < 100 m²

■ **Energiesparen in Unternehmen/Gemeinde:**

Förderung: für [Betriebe/Gemeinden](#) bis zu 30/18 % der förderbaren Investitionskosten

■ **Sanierungscheck für Private:**

Förderung: für [Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhauser](#) Beitrag von 2.000-6.000 € und Erhöhung des Beitrags um 50% für die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, für [mehrgeschossigen Wohnbau](#) Beitrag von 50 €/m² Wohnnutzfläche für umfassende Sanierung klimaaktiv Standard ohne NAWARO und Beitrag von 57 €/m² mit NAWARO⁴⁹; max. 30% der förderungsfähigen Kosten
Frist: 31.12.2022

■ **„raus aus Öl“:**

Förderung: für [Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhauser](#) bis zu 5.000 € und für [mehrgeschossigen Wohnbau, für Betriebe](#) („De-Minimis“-Beihilfe) und für [Gemeinden](#) max. 35% der förderungsfähigen Kosten
Frist: 31.12.2022

■

Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:
Förderung: Pauschalbeitrag in Höhe von 800 € für [Holzheizungen](#) und 700 € vor [Solaranlagen](#), max. 35 % der förderfähigen Investitionskosten
Frist: 31.03.2021

Förderungen Bundesland Salzburg

■ **Wohnbauförderung Sanierung:**

Förderung: einmaliger Zuschuss von 15 % bis 30 % der förderfähigen Kosten, max. 150.000 € pro Wohnung, Zuschlagspunkte für Gesamtenergie-effizienz und ökologische Baustoffwahl erhöhen den Grundbetrag um 0,5 % je Zuschlagspunkt.

■ **Energieförderung Salzburg:**

Förderung: 75-300 €/m² für thermische Solaranlagen, 600-900 € pro kW_p für Biomasseanlagen und Wärmepumpen, max. 30% der gesamten förderungsrelevanten Investitionskosten

■ **Photovoltaik-Großanlagen:**

Förderung: 1.200 - 1.700 € pro kW_p; max. 40 % der Gesamt-Nettoinvestitionskosten

Tabelle 20: Legende der Tabelle 19 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Salzburg

⁴⁷ Pauschalsatz, abhängig von der Art der beantragten Maßnahme und der Größe der sanierten Flächen.

⁴⁸ Förderungsbasis sind die Investitionsmehrkosten für die Umweltinvestition.

⁴⁹ bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen auf mind. 25 % aller gedämmten Flächen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 20) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Salzburg für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 19 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix und nachfolgend im Unterkapitel „3.3.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung“ ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen ein Wohngebäude bzw. eine Wohnung zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Sanierungsscheck für Private:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Serviceteam Sanierungsscheck

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html>

- **Raus aus Öl (für Nutzung erneuerbarer Energie)**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "raus aus Öl"

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:**

Kontakte:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Holzheizungen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-740

E-Mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Solaranlagen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-737

E-Mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Wohnbauförderung Sanierung:**

Kontakt:

Wohnberatung Salzburg

Adresse: Fanny-v.-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 8042 3000

E-Mail: sir@salzburg.gv.at

Link: https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/sanierungsfoerderung.aspx

- **Energieförderung Salzburg:**

Kontakt:

Amt der Salzburger Landesregierung - Energiewirtschaft und Beratung

Adresse: Postfach 527, 5010 Salzburg

Tel.: +43 (0)662/8042-2342

E-Mail: energie@salzburg.gv.at

Link: <https://www.salzburg.gv.at/energie/Seiten/Foerderungen-Formulare-Energie.aspx>

- **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

Kontakt:

Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten

Adresse: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

Tel.: +43 1 53415 850150

E-Mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Finanzierung der Förderungen:

Die finanziellen Mittel der in der Fördermatrix genannten regionalen Förderungen stammen aus dem Landeshaushalt des Bundeslandes Salzburg.

Effektivität der Förderungen⁵⁰:

Wohnbauförderung Salzburg:

Durch die Wohnbauförderung des Bundeslandes Salzburg wurden im Jahr 2019 Mittel in Höhe von etwa 67 Mio. € zugesichert. Damit wurden fast 1.700 Wohnungen bzw. Wohneinheiten gefördert. Die Fördermittel wurden wie folgt auf die einzelnen Sparten aufgeteilt:

Tabelle 2.2
Geförderte Wohneinheiten, nach Fördersparte im Jahr 2019

Fördersparte			geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel in €		
				gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall
Eigentum	Errichtung	Einzel-/Doppel-/Bauernhaus/verdichteter Flachbau/Auf-, Zu- oder Einbauten	79	1.092.900	1.092.900	13.834
	Kauf	Wohnung/Haus in der Gruppe	382	12.013.400	12.013.400	31.449
		Wohnung (Miet-Kauf)	45	857.500	857.500	19.056
Objektförderung	Errichtung	Mietwohnung 'neu' - Darlehen und nicht rzb. Zuschuss	632	35.188.400	11.325.600	17.920
		Mietwohnung - nicht rzb. Zuschuss	16	872.400	872.400	54.525
		Wohnheim	237	15.827.000	15.827.000	66.781
Sanierung		'große' Sanierung	25	224.732	224.732	8.989
		'sonstige' Sanierung	269	494.441	494.441	1.838
gesamt			1.685	66.570.773	42.707.973	25.346

Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Hinweis: Der zugesicherte Zuschuss pro Förderfall ist ein Durchschnittswert pro Fördersparte der sich nur auf die nicht rückzahlbaren Fördermittel bezieht.

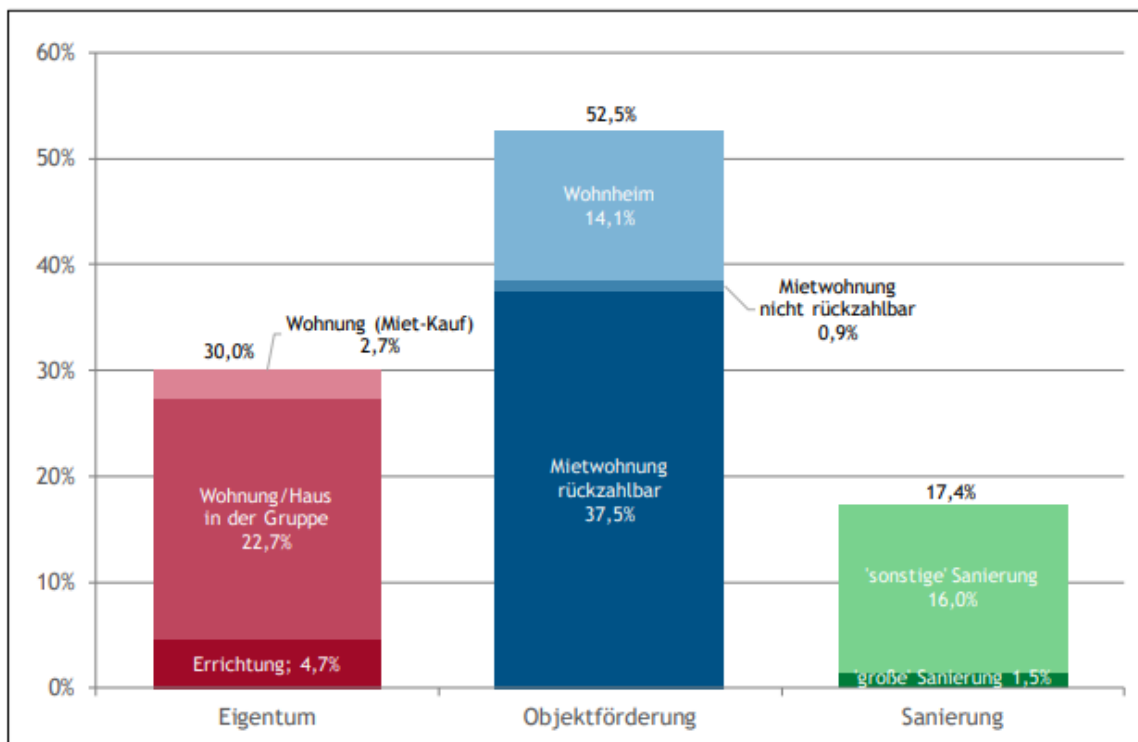
Tabelle 21: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2019, Bundesland Salzburg⁵¹

⁵⁰ Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/~/Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, Abruf am 25.02.2021.

⁵¹ Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/~/Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, Abruf am 25.02.2021.

Auf die Sanierung von Bestandsobjekten fällt somit eine Fördersumme von 719.173 € (294 Einheiten). Die Sanierungsobjekte werden in zwei Kategorien unterteilt: Maßnahmen, die mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen und zu einer verbesserten Gesamtenergieeffizienz führen („große Sanierung“), und einzelne oder mehrere förderbare Sanierungsmaßnahmen („sonstige Sanierung“). Auf eine „große“ Sanierung entfielen im Schnitt 8.989 € (25 geförderte Wohneinheiten), auf eine „sonstige“ Sanierung 1.838 € (269 geförderte Wohneinheiten). Betrachtet man die Zusicherung für das Jahr 2019 nach der Höhe der zugesicherten Zuschüsse in Euro, so fallen lediglich 1,1 % der Fördersumme auf Sanierungen. Die Verteilung der 2019 zugesicherten geförderten Wohneinheiten auf die Fördersparten zeigt ein etwas anderes Bild: Die Sanierungsförderfälle kommen bei der Betrachtung nach geförderten Wohneinheiten auf einen Anteil von 17,4 %, wobei insbesondere die „sonstige“ Sanierung dominierte (91,5 %).

Abbildung 3.2
Geförderte Wohneinheiten, nach Fördersparte im Jahr 2019



Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Hinweis: In der Sanierungsförderung wurde, wie eingangs bereits erwähnt, im Jahr 2019 eine gravierende Umstellung des Förderungsablaufs vorgenommen. Wurde bislang eine Zusicherung bereits vor Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme erteilt, ist ab 2019 eine Zusicherung nur mehr nach der erfolgten Sanierung möglich. Dies hat zur Folge, dass die Zusicherungsfallzahlen in diesem Jahr nur bedingt als Maßstab herangezogen werden können.

Abb. 20: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2019⁵²

In der Sanierungsförderung wurde im Jahr 2019 eine gravierende Umstellung des Förderungsablaufs vorgenommen. Wurde bislang eine Zusicherung bereits vor Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme erteilt, ist ab 2019 eine Zusicherung nur mehr nach der erfolgten Sanierung möglich. Dies hat zur Folge, dass die Zusicherungsfallzahlen in diesem Jahr nur bedingt als Maßstab herangezogen werden können.

So zeigt die Verteilung der Geförderten Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018 ein ganz anderes Bild: Durch die Wohnbauförderung des Bundeslandes Salzburg wurden im Jahr 2018 Mittel in Höhe von etwa 75 Mio. € zugesichert. Damit wurden fast 5.000 Wohnungen bzw. Wohneinheiten gefördert. Die Fördermittel wurden wie folgt auf die einzelnen Sparten aufgeteilt:

⁵² Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, Abruf am 25.02.2021

Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018

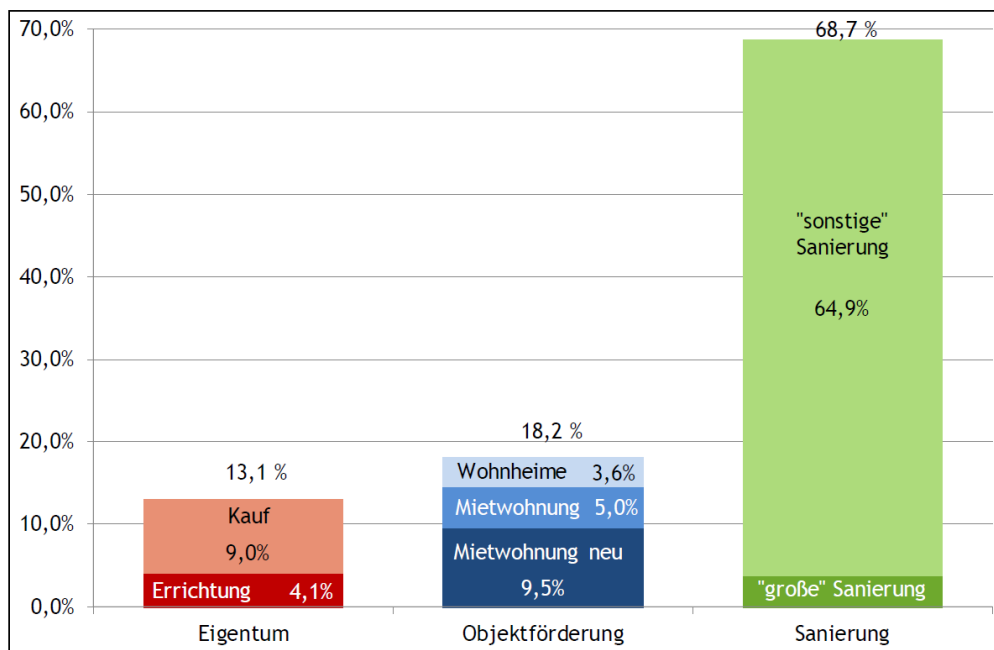
Fördersparte			geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel		
				gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall
Eigentum	Errichtung	Einzel-/Doppel-/Bauernhaus	195	6.505.100	6.505.100	33.359
		Wohnung/Haus id. Gruppe	5	153.500	153.500	30.700
		Austragswohnung/-haus	1	24.100	24.100	24.100
	Kauf	Wohnung/Haus id. Gruppe	298	9.559.400	9.559.400	32.079
		Wohnung (Miet-Kauf)	147	2.819.800	2.819.800	19.182
Objektförderung	Errichtung	Mietwohnung "neu"	470	25.717.500	8.397.900	17.868
		Mietwohnung	248	14.063.400	14.063.400	56.707
		Wohnheim	177	8.719.300	8.719.300	49.262
Sanierung	große Sanierung		188	3.280.189	3.280.189	17.448
	sonstige Sanierung		3.196	4.155.646	4.155.646	1.300
Gesamt			4.925	74.997.935	57.678.335	11.711

Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Hinweis: Der zugesicherte Zuschuss pro Förderfall ist ein Durchschnittswert pro Fördersparte der sich nur auf die nicht rückzahlbaren Fördermittel bezieht.

Tabelle 22: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018- Bundesland Salzburg⁵³

Auf die Sanierung von Bestandsobjekten fiel somit eine Fördersumme von 7.435.835 € (3.384 Einheiten). Auf eine „große“ Sanierung entfielen im Schnitt 17.448 € (188 geförderte Wohneinheiten), auf eine „sonstige“ Sanierung 1.300 € (3.196 geförderte Wohneinheiten). Betrachtet man die Zusicherung für das Jahr 2018 nach der Höhe der zugesicherten Zuschüsse in Euro, so fallen lediglich 9,9 % der Fördersumme auf Sanierungen. Die Verteilung der 2018 zugesicherten geförderten Wohneinheiten auf die Fördersparten, zeigt jedoch ein anderes Bild (Abb. 20): Hier stellten die Sanierungsförderfälle mit 68,7 % die deutliche Mehrheit, wobei insbesondere die „sonstige“ Sanierung dominierte (94,4 %).



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Abb. 21: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018 – Bundesland Salzburg⁵⁴

⁵³ Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2018, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/wohnbaufoerderung.aspx, Abruf am 25.02.2021.

⁵⁴ Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2018, https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/wohnbaufoerderung.aspx, Abruf am 25.02.2021.

Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerde Gebäude:

Wohnbauförderung – Sanierung:

Für Denkmalschutz bei Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes erhöht sich der Prozentsatz um 0,5 % je Punkt nach dem Zuschlagspunktesystem.

3.3.2. Der Weg zur Förderung

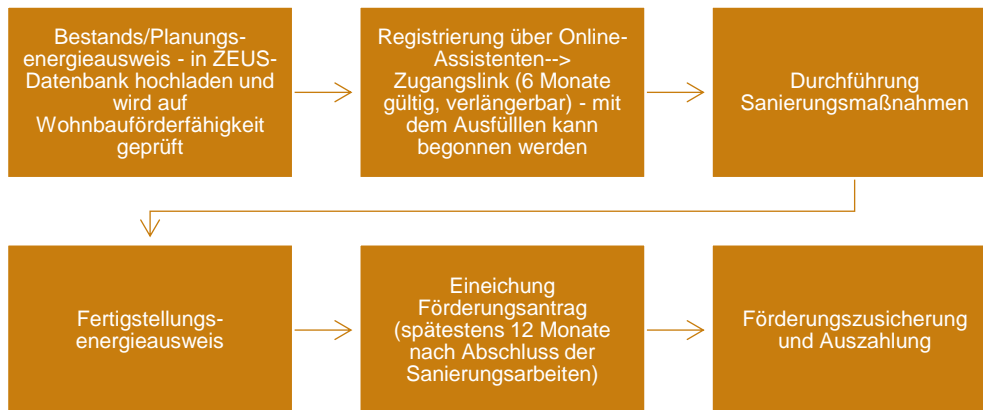


Abb. 22: Förderablauf Wohnbauförderung, Bundesland Salzburg

Für die Antragstellung der Wohnbauförderung des Bundeslandes Salzburg (siehe Abb. 22) gibt es einen eigenen [Online-Assistenten](#) (und einen [Leitfaden](#)). Für die Erstellung des Energieausweises benötigt man einen [Energieausweisberechner](#). Der Energieausweis muss vor der Antragstellung auf die [ZEUS-Datenplattform](#) hochgeladen werden.

Die Energieförderung des Bundeslandes Salzburg (inkl. Förderung für Photovoltaik-Großanlagen) sucht man ausschließlich mit dem [Fördermanager](#) an. Zudem bietet das Land Salzburg einen [Förderrechner](#) zur Berechnung der möglichen Förderhöhe an. Den Förderablauf und alle notwendigen Informationen findet man auf der [Energie-Informationsplattform des Landes Salzburg](#). Abb. 23 zeigt den Förderablauf der Energieförderung:

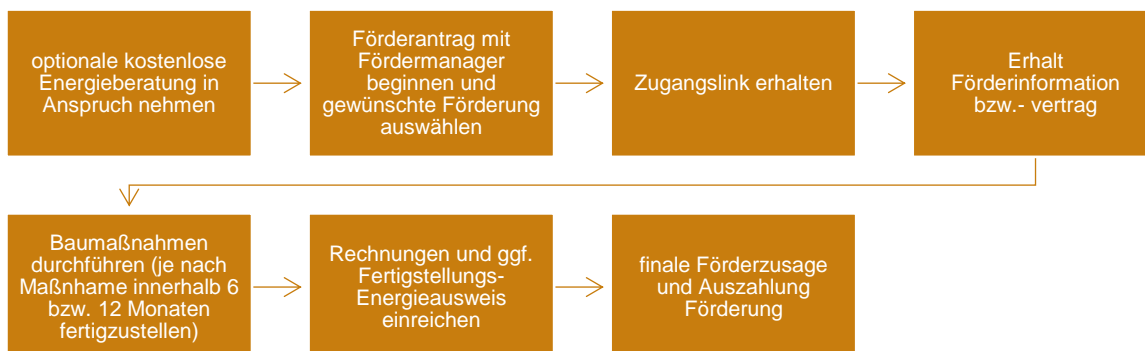


Abb. 23: Förderablauf der Energieförderung des Bundeslandes Salzburg

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Wohnbauförderung Sanierung:

Das Bundesland Salzburg fördert im Rahmen der Wohnbauförderung die energetische Sanierung von Wohnungen mit Hauptwohnsitz. Die Förderung ist gemäß den Förderrichtlinien mit anderen Förderungen kombinierbar. Wird für mehrere Maßnahmen ein Förderantrag gestellt (z. B. Kombination Heizungstausch mit thermischer Sanierung) ist ausschließlich die Beantragung im Rahmen der Wohnbauförderung möglich. Die Wohnbauförderung und die Energieförderung des Bundeslandes Salzburg sind mit den Bundesförderungen kombinierbar.

Online-Tools:

Online-Assistenten:

Für die Antragstellung der Wohnbauförderung des Bundeslandes Salzburg (siehe Abb. 22) gibt es einen eigenen [Online-Assistenten](#) (und einen [Leitfaden](#)).

Zeus-Datenbank:

Der Energieausweis muss vor der Antragstellung auf die [ZEUS-Datenplattform](#) hochgeladen werden.

Fördermanager:

Die Energieförderung des Bundeslandes Salzburg (inkl. Förderung für Photovoltaik-Großanlagen) sucht man ausschließlich mit dem [Fördermanager](#) an.

Förderrechner:

Das Land Salzburg bietet einen [Förderrechner](#) zur Berechnung der möglichen Förderhöhe an.

Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz oder der Dorferneuerung in Anspruch genommen, so müssen die jeweiligen Ämter vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

3.3.3. Beratungsstellen

Im Bundesland Salzburg gibt es eine Wohnberatung und eine Energieberatung:

Wohnberatung:

Die [Wohnberatung des Landes Salzburg](#) bietet eine kostenlose Beratung zu Fragen bzgl. der Wohnbauförderung an. Die Beratung kann am Infoschalter, telefonisch oder nach Terminvereinbarung in Anspruch genommen werden und wird von den SIR-Berater/innen durchgeführt.

Kontakt:

Land Salzburg - Wohnberatung

Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung

Adresse: Fanny-von-Lehnert-Straße 1, Erdgeschoß, 5020 Salzburg

Tel.: +43 662 8042-3000

E-Mail: wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at

Homepage: <https://www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/wohnen/wohnberatung>

Energieberatung:

Die [Energieberatung des Landes Salzburg](#) – eine Kooperation der Salzburg AG und des Landes Salzburg- bietet verschiedene kostenlose Beratungsdienstleistungen an, um ihre Kunden zu verschiedenen Themen wie Gebäudehülle/Fenster, Heizung/Heizkostenabrechnung, Energie sparen/Stromverbrauch, Förderungen, Erneuerbare Energie, Photovoltaik- und Solaranlagen, Lüftung und Schimmel zu beraten. Dabei kann die Beratung entweder in den [regionalen Beratungsstellen](#) oder [Vor-Ort](#) erfolgen. Neben der Beratung von Bauherren bietet die Energieberatung für Gemeinden verschiedene Dienstleistungen an:

- [Energieberatung unterwegs](#) in Form von Fachvorträgen und Messeauftritten im ganzen Bundesland;
- [Energieberatung für Gemeinden und Institutionen](#): verschiedene kostenlose Dienstleistungen wie z. B. Energieberatung, Fachvorträge oder Kurse für Gemeindebedienstete.

Energieberatung in Zahlen:

Die Energieberatung Salzburg führt knapp 3.000 kostenlose Vor-Ort-Energieberatungen im Bundesland Salzburg pro Jahr durch. Schwerpunkt-Themen sind Erneuerbare Energie (Heizöl Raus), PV und thermische Sanierung.

Kontakt:

Energieberatung Land Salzburg

Adresse: Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg

Tel.: +43 662/8042-3151

E-Mail: energieberatung@salzburg.gv.at

Homepage: <https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energieberatung/energieberatung-haushalt>

Neben der Wohnberatung und der Energieberatung gibt es im Bundesland Salzburg verschiedene Möglichkeiten sich zum Thema Sanieren zu informieren oder eine Beratung in Anspruch zu nehmen. So kann man sich auch an die Dorferneuerung, an das Bundesdenkmalamt sowie an Architekt*innen bzw. Planer*innen direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Weitere Kontakte:

Bundesdenkmalamt - Abteilung für Salzburg

Adresse: Sigmund-Haffner-Gasse 8/II, 5020 Salzburg

Tel.: +43 1 53415 850700

E-Mail: salzburg@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/salzburg/>

Dorferneuerung

Amt der Salzburger Landesregierung

Referat 4/08: Ländliche Entwicklung und Bildung

Adresse: Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662/8042-2582

E-Mail: laendliche.entwicklung@salzburg.gv.at

Homepage:

https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx

3.3.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben.

Das Bundesland Salzburg fördert die Ortskernrevitalisierung im Rahmen der Dorferneuerung:

Umsetzung von Plänen zur Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung (LE14-20- Aktionsfeld 7.6.2):

Über diese Förderschiene werden u. a. Maßnahmen zur materiellen und immateriellen Ortskernbelebung sowie die Revitalisierung regionaltypischer sowie baukulturell wertvoller Gebäude (ausgenommen Wohnungsbau) von aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben gefördert. Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses zu den anrechenbaren Investitions- und Sachkosten (max. 75.000 €) im Ausmaß von 50 % (bei beihilferelevanten Vorhaben erfolgt die Vergabe unter Heranziehung von „de minimis“). Förderungsanträge können laufend bei der zuständigen Einreichstelle eingebracht werden.

Weitere Informationen:

https://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx .

3.3.5. Förderbeispiel: Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Bischofshofen

Ausgangssituation der Gemeinde:

Die kleine Stadtgemeinde Bischofshofen liegt im Bezirk St. Johann im Pongau mit einer Fläche von 49,54 km² und zählt 10.574 Einwohner (Stand: 01.01.2019). Bereits im Jahre 1994 wurde ein freiwilliger Gestaltungsbeirat mit drei Mitgliedern unter dem Vorsitz von Arch. DI Heinz Hochhäusl aus Salzburg eingerichtet. Der Gestaltungsbeirat wird bei größeren Bauprojekten und Gestaltungsfragen eingesetzt.

Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung:

In Bischofshofen werden seit zwei Jahrzehnten erfolgreich strategische Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt umgesetzt. Im Jahr 2019 hat die Stadtgemeinde Bischofshofen für ihr städtebauliches Entwicklungskonzept den [Friedrich-Moser-Würdigungspreis](#) erhalten. Mit zahlreichen Maßnahmen und einer aktiven Bürgerbeteiligung hat Bischofshofen den Durchzugsort in eine attraktive Kleinstadt verwandelt:

- Etablierung eines Gestaltungsbeirats (ab 1994)
- Gesamtverkehrskonzept mit dem zentralen Projekt „Bahnhofumbau und Ortskernentlastung“ (ab 1998):
 - Neugestaltung von Bahnhof und Vorplatz (bis 2003) – siehe Abb. 25
 - Bau einer neuen Ortskernumfahrung (bis 2003)
- Einkaufszentrum „KARO“ im Stadtzentrum (2002) – Steigerung der Fußgängerfrequenz
- Neugestaltung der Bahnhofstraße als Begegnungszone (2004, 2006, 2015)
- Ortskernabgrenzung (2007) – Handelsgroßbetriebe dürfen nur innerhalb dieser Grenze errichtet werden (siehe Abb. 24)
- Neu- oder Umbau von Wohn-, Büro- und Geschäftshäusern im Zentrum (laufend)
 - Konsequente Nachverdichtung im Stadtkern
 - Sanierung und Restaurierung alter Gebäude
 - Schaffung von leistbarem Wohnraum durch geförderte Mietwohnungen der GSWB⁵⁵
- Verstärkte Ansiedlung von Gemeindefunktionen im Ortskern (u. a. innovativer Bau „Krabbelgruppen-Park“, Seniorenheim-Erweiterung)
- Rückwidmung von Grundstücken um das historische Bauensemble „Kirche - Kastenturm“
- Citybus - welcher alle Stadtteile und Geschäfte verbindet (2014)
- Neues innerstädtisches Wohnquartier (Bau ab 2019)

Kontakt:

Stadtgemeinde Bischofshofen

Adresse: Rathausplatz 1, A 5500 Bischofshofen

Tel.: +43 (0)6462 2801-0

E-Mail: stadtgemeinde@bischofshofen.at

⁵⁵ Gemeinnützige Salzburger Wohnungsbaugesellschaft



Abb. 24: Ortskernabgrenzung Bischofshofen, Quelle: SAGIS/Salzburg, Grafik SIR, Stand 2016⁵⁶, Bundesland Salzburg



Abb. 25: Bahnhofstraße im Wandel, Foto: Gemeinde Bischofshofen, Chronik⁵⁷, Bundesland Salzburg

⁵⁶ Stadtgemeinde Bischofshofen: Einreichunterlagen für den Friedrich-Moser Würdigungspreis von Bischofshofen, 2018.

⁵⁷ Stadtgemeinde Bischofshofen: Einreichunterlagen für den Friedrich-Moser Würdigungspreis von Bischofshofen, 2018.

3.4 Bundesland Kärnten

3.4.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen				Unternehmen				Öffentliche Verwaltung					
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten														■
	Wiedergewinnung Außenfassade														
	Energetische Sanierung des Gebäudes	■	■	■		■	■			■	■	■			■
	Fenster und Fenstertüren	■	■			■	■	■		■	■				■
	Beschattungssysteme					■				■					■
	Ankauf bereits sanierter Wohnung														
	<i>Heizungs-technik</i>	Biomasseanlagen	■	■	■	■	■						■	■	
Wärmepumpe		■	■	■		■	■	■		■	■	■	■	■	■
Brennwertheizung						■									
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen	■	■			■						■	■		■
	Photovoltaikanlagen	■	■			■					■	■	■		■
<i>Beratung Planung</i>		■	■			■	■	■	■		■	■	■	■	■

Tabelle 23: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Kärnten

Staatliche Förderungen

- Sanierungsoffensive: Thermische Gebäudesanierung
- **Für Einzelmaßnahmen:**
Förderung: für Betriebe/Gemeinden max. 30/18 % der Investitionskosten⁵⁸
- **umfassende Sanierung:**
Förderung: für Betriebe 15 – 30 % der Förderungsbasis⁵⁹, für Gemeinden 8-18 % der Förderungsbasis;
- Diverse Förderungen für Photovoltaikanlagen
- Förderung für thermische Solaranlagen ≥100 m² und < 100 m²
- Energiesparen in Unternehmen/Gemeinde:
Förderung: für Betriebe/Gemeinden bis zu 30/18 % der förderbaren Investitionskosten
- Sanierungskick für Private:
Förderung: für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhauser Beitrag von 2.000-6.000 € und Erhöhung des Beitrags um 50 % für die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, für mehrgeschossigen Wohnbau Beitrag von 50 €/m² Wohnnutzfläche für umfassende Sanierung „klimaaktiv-Standard“ ohne NAWARO und Beitrag von 57 €/m² mit NAWARO⁶⁰; max. 30 % der förderungsfähigen Kosten
Frist: 31.12.2021

Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:
■ Förderung: Beitrag in Höhe von 800 € für Holzheizungen und 700 € vor Solaranlagen, max. 35 % der förderfähigen Investitionskosten
Frist: 31.03.2021

■ raus aus Öl“:
Förderung: für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhauser bis zu 5.000 € und für mehrgeschossigen Wohnbau, für Betriebe („De-Minimis“-Beihilfe) und für Gemeinden max. 35 % der förderungsfähigen Kosten
Frist: 31.12.2022

Förderungen Bundesland Kärnten

- Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau:
Förderung: Zuschuss von max. 30 – 50 % der förderfähigen Kosten (abhängig von getätigter Sanierungsmaßnahme und Anzahl der Wohneinheiten), alternativ für Eigenheime und sonstige Gebäude mit max. 2. Wohnungen: Förderungskredit von max. 60 % der förderfähigen Sanierungskosten
Frist: 31.12.2021
- Impulsprogramm „Raus aus fossilen Brennstoffen“:
Förderung: Zuschuss von max. 35 % der förderfähigen Sanierungskosten (max. 6.000 € Zuschuss je Gebäude)
Frist: 31.12.2021
- Sanierung von Wohnhäusern und Wohnheimen gemeinnütziger Bauvereinigungen und Gemeinden 2021:
Förderung: Zuschuss in Höhe von 25-50 % der förderfähigen Sanierungskosten
Frist: 31.12.2021

Tabelle 24: Legende der Tabelle 23 - Fördermatrix Bundesland Kärnten

⁵⁸ Pauschalsatz, abhängig von der Art der beantragten Maßnahme und der Größe der sanierten Flächen

⁵⁹ Förderungsbasis sind die Investitionsmehrkosten für die Umweltinvestition

⁶⁰ bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen auf mind. 25 % aller gedämmten Flächen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 24) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Kärnten für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 23 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix und nachfolgend im Unterkapitel „3.4.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung“ ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Sanierungsscheck für Private:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Serviceteam Sanierungsscheck

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html>

- **Raus aus Öl (für Nutzung erneuerbarer Energie)**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "raus aus Öl"

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Holzheizungen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-740

E-Mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Solaranlagen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-737

E-Mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau:**

Kontakt:

Amt der Kärntner Landesregierung- Abt. 11-Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau

Adresse: Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Tel: +43 (0)50 536-31002/31004

E-Mail: abt11.wohnbau@ktn.gv.at

Link: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L72>

- **Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten:**

Kontakt:

Amt der Kärntner Landesregierung

Abteilung 11 - Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau

Adresse: Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Tel: +43 (0)50 536-31002/31004

E-Mail: abt11.wohnbau@ktn.gv.at

Link: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L57>

- **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

Kontakt:

Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten

Adresse: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

Tel.: +43 1 53415 850150

E-Mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Finanzierung der Förderungen:

Das Bundesland Kärnten vergibt im Sinne des K-WBFG 2017 idgF⁶¹ verschiedene Förderungen für Sanierungsmaßnahmen für Wohnungen mit Hauptwohnsitz, welche mindestens 20 Jahre alt sind (mit wenigen Ausnahmen), an Privatpersonen, Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen. Die finanziellen Mittel dafür stammen aus dem Landeshaushalt.

Besonderheiten der Förderungen:

Für die in der Fördermatrix genannten Förderungen des Bundeslandes Kärnten ist eine Vor-Ort-Energieberatung (netEB Kärnten) vor der Antragstellung erforderlich (Energieberatungsprotokoll).

Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerte Gebäude:

Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau:

Bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden⁶² können von den Anforderungen in Bezug auf die Sanierung des gesamten Bauteils und auf die zu erreichenden energiebezogenen Mindestanforderungen Ausnahmen gemacht werden. Es ist aber auf jeden Fall eine hohe Bauteilanforderung zu erfüllen.⁶³

Effektivität der Förderungen:

Wohnhaussanierung:

„Wesentliche Zielsetzung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 ist die Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung der Kärntner Bevölkerung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit, Steigerung der Lebensqualität sowie raumordnungsrechtlicher Aspekte. Im Sinne dieser Zielsetzung, der Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie zur Einhaltung der Klimaschutzziele, des Energiemasterplans Kärnten und der „mission 2030“ der Bundesregierung und Strategie Österreichs zur Klimawandelanpassung, wonach am Sektor der privaten Haushalte durch den Einsatz erneuerbarer Energieträger fossile Brennstoffe weitgehend zurückgedrängt und durch thermisch-energetische Maßnahmen, insbesondere unter Verwendung nachwachsender Rohstoffe der Energieverbrauch am Gebäudesektor deutlich reduziert werden soll, werden Förderanreize für einen bewussten Umgang mit Energie (Energieberatung), für Investitionen in energieeffiziente Haustechnikanlagen, wie z. B. Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen sowie zur Begleitung und Durchführung thermisch

⁶¹ Kärntner Wohnbauförderungsgesetz K-WBFG 2017, LGBl.Nr. 68/2017, idgF

⁶² Als „historische Gebäude“ gelten im Regelfall solche, die vor 1950 errichtet wurden und die geschichtlich, städtebaulich oder architektonisch bedeutend sind. Darunter fallen insbesondere jene Gebäude, die gemäß den einschlägigen, landesrechtlichen Bestimmungen als besonders schutzwürdig ausgewiesen sind.

⁶³ Hohe Bauteilanforderungen laut Punkt 3.4.1 [Richtlinie](#) für die Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau (außer Wohnhäuser im (Mit)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden), gültig vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

energetischer Maßnahmen zur Gebäudesanierung, wobei der Fokus auf der umfassenden energetischen Sanierung liegt, geschaffen, um im Interesse des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung die Dekarbonisierung weiter voranzutreiben. Die Förderungsmittel sollen weiters die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erleichtern bzw. leistbar machen und ein ressourcenschonendes und energiesparendes Wohnen ermöglichen und soll durch die erzielte Energieeinsparung zu einer Entlastung der Wohnkosten beigetragen werden.“⁶⁴

Für die Wohnhaussanierung stehen jährlich rund 40 Mio. € zur Verfügung. Im Jahr 2017 wurden 1.610 Anträge genehmigt und 23,15 Mio. € Zusicherungsbeiträge vergeben; 2018 waren es 1.151 Anträge und 21,95 Mio. €. Mit Hilfe dieser Förderung wurden im Jahr 2017 rund 4.168 Wohneinheiten und im Jahr 2018 2.244 Wohneinheiten saniert.

⁶⁴ Amt der Kärntner Landesregierung: Richtlinie für die Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau (außer Wohnhäuser im (Mit)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden), gültig vom 01.01.2021 bis 31.12.2021, <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L72>, Abruf am 22.02.2021.

3.4.2. Der Weg zur Förderung

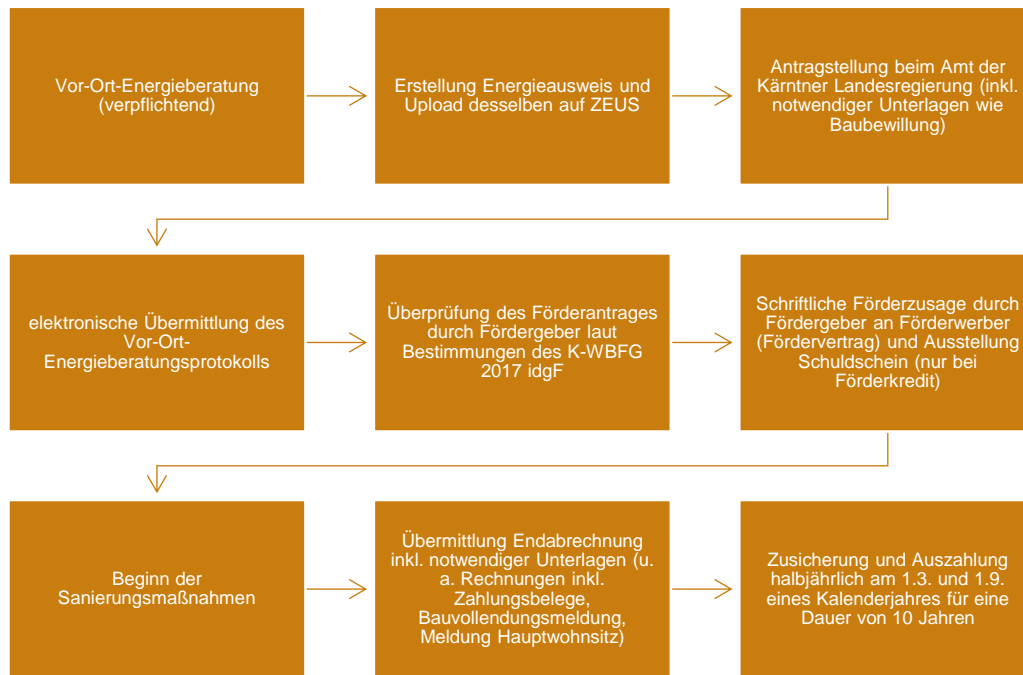


Abb. 26: Förderablauf der Landesförderung des Bundeslandes Kärnten

Der in Abb. 26 geschilderte Förderablauf gilt für alle in der Fördermatrix genannten Landesförderungen, und kann für jede Förderung leichte Abweichungen haben. So darf bei der „Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau“ erst nach Förderzusicherung und beim Impulsprogramm „Raus aus fossilen Brennstoffen“ und bei der „Sanierung von Wohnhäusern und Wohnheimen gemeinnütziger Bauvereinigungen und Gemeinden 2021“ bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Bauausführung/den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden. Den detaillierten Förderablauf (inkl. Fördervoraussetzungen und Auflistung der notwendigen Unterlagen) findet man in den jeweiligen Förderrichtlinien (siehe Links in Tabelle 24: Legende der Tabelle 23 - Fördermatrix Bundesland Kärnten).

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Es sind die jeweiligen Förderrichtlinien zu beachten. Die in der Fördermatrix angeführten Förderungen des Bundeslandes Kärnten sind alle mit Bundesförderungen kumulierbar. Die Impulsförderung „Raus aus fossilen Brennstoffen“ ist nicht mit anderen Landesförderungen kombinierbar.

Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz oder der Dorferneuerung in Anspruch genommen, so müssen die jeweiligen Ämter vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

3.4.3. Beratungsstellen

Das Bundesland Kärnten bietet einen kostenlosen [Vor-Ort-Energiecheck](#) (ca. 2 Stunden) an. Die Kosten (200-450 €) dafür werden vom Land Kärnten getragen. Diese Dienstleistung kann bei den Energieberater*innen des Netzwerks EnergieBeratung Kärnten (netEB) in Anspruch genommen werden. Bei der Energieberatung erhalten die Kunden produktneutrale Informationen zur energetischen Sanierung des Gebäudes und der Haustechnik (Heizung, Warmwasser, Lüftung ...), zu Solarenergie (Solarthermie, Photovoltaik) und zu Förderungen. Zudem erteilen die Energieberater*innen Energiespartipps und unterstützen bei der Einreichung des Förderantrages. Die Beratungen müssen die Themen Verbesserung der Haustechnik (Umstieg auf Erneuerbare Energieträger etc.) und thermische Sanierung des Gebäudes beinhalten. Nach dem Vor-Ort-Energiecheck erhalten die Kunden ein Energieberatungsprotokoll, welches Voraussetzung für den Erhalt einer Landesförderung laut Tabelle 24 ist. Als zusätzliche Dienstleistung (gegen Bezahlung) bieten die Energieberater*innen die Erstellung des Energieausweises an.

Energieberatung in Zahlen:

Durch das Netzwerk netEB Kärnten wurden

2017: 877

2018: 1.959

2019: 3.976

Beratungen durchgeführt.

Ab dem Jahr 2018 ist die Beratung für die Ratsuchenden kostenlos. Die Kosten der Beratung werden vom Land Kärnten getragen. Im Jahr 2017 gab es noch einen Selbstbehalt von 50,00 €.

Kontakt:

Amt der Kärntner Landesregierung

Netzwerk Energieberatung Kärnten (netEB)

Tel.: +43 (0)50 536-18802

E-Mail: energieservice@ktn.gv.at

Liste der zertifizierten Energieberater*innen: <https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Energie/Energie>

Link: <https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=119&subthema=152&detail=865>

Neben der oben genannten Energieberatung gibt es im Bundesland Kärnten verschiedene Möglichkeiten, sich zum Thema Sanieren zu informieren oder eine Beratung in Anspruch zu nehmen. So kann man sich auch an das Bundesdenkmalamt sowie an Architekt*innen bzw. Planer*innen direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Weitere Kontakte:

Bundesdenkmalamt – Abteilung für Kärnten

Adresse: Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt

Tel.: +43 1 53415 850551

E-Mail: kaernten@bda.gv.at

Homepage: <https://bda.gv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/kaernten/>

3.4.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben.

Wesentliche Zielsetzung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 ist die Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung der Kärntner Bevölkerung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit, Steigerung der Lebensqualität sowie raumordnungsrechtlicher Aspekte. Im Sinne dieser Zielsetzung wird die Ortskernrevitalisierung im Bundesland Kärnten durch verschiedene Beiträge gefördert:

Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten:

Zur kompakten Siedlungsentwicklung („Innen vor Außen“) und zur Belebung von Orts- und Stadtkernen wird die Errichtung von Wohnungen bzw. Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um- oder Einbau im direkten baulichen Verbund mit einem (nicht mehr) bewohnbaren Altbestand oder in sonstigen Gebäuden, insbesondere in Siedlungsschwerpunkten gefördert. Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Förderungskredites (max. 400 €/m² förderbarer Nutzfläche).

Genauere Informationen findet man in den Förderrichtlinien: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L57> .

Aktion örtliche Raumplanung:

Im Rahmen der Aktion "Örtliche Raumplanung" werden die Kärntner Gemeinden bei der Überarbeitung, Teilüberarbeitung und Neuerstellung von Flächenwidmungsplänen und örtlichen Entwicklungskonzepten durch eine Förderung aus Landesmitteln unterstützt.

Genauere Informationen: <https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=798> .

Kärntner Regionalfonds:

Über die Kärntner Regionalfonds wird unter anderem die Gestaltung von Stadt- und Ortsräumen gefördert.

Genauere Informationen:

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=479Flächenverbrauch> .

Wohn- und Siedlungsfonds des Landes Kärnten:

Zielsetzung des Wohn- und Siedlungsfonds ist die Förderung der Planung und Entwicklung von Wohnräumen und die Förderung von Beratungs- und Begleitmaßnahmen zur Schaffung von Wohnräumen zur Sicherung einer angemessenen, zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung der Kärntner Bevölkerung unter Bedachtnahme auf soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit, Steigerung der Wohn- und Lebensqualität sowie raumordnungsrechtliche Vorschriften. Im Sinne dieser Zielsetzung werden Förderanreize für Maßnahmen zu einer integrierten Ortsteil-, Stadtteil- und Quartiersentwicklung, für Maßnahmen zur Aktivierung von Leerstand zur Schaffung von Wohnräumen durch Um- bzw. Nachnutzung von Bestandsobjekten und damit zur Ortskernbelebung sowie für Maßnahmen zur Unterstützung der Bereitschaft zur Durchführung thermisch-energetischer Sanierungsmaßnahmen geschaffen. ⁶⁵ Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die (Mit)Eigentümer des Gebäudes, bestellte Verwalter gemäß § 6 Abs. 2 MRG oder § 14c Abs. 2 WGG oder Projektträger sind.

Genauere Informationen: <https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L46> .

⁶⁵ Zitat: Punkt 1: Zielsetzung, der Richtlinie für Beratungs- und Begleitmaßnahmen zur Schaffung und Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung, gültig 01.01.2021 bis 31.12.2021, gemäß Gesetz über den Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten LGBl.Nr. 7/1972 idGF.,

3.4.5. Förderbeispiel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept und aktives Leerstandsmanagement der Gemeinde St. Andrä

Ausgangssituation:

Die kleine Stadtgemeinde St. Andrä liegt im Lavanttal im Bezirk Wolfbergs in Kärnten mit einer Fläche von 113,59 km² und zählt 9.873 Einwohner (Stand, 1. Januar 2020). Ab den 1990er Jahren fand in St. Andrä eine schleichende Verlagerung der Handels- und Dienstleistungsbetriebe in die Peripherie statt. Dadurch verlor der Stadtkern zunehmend an Attraktivität und Bedeutung, wodurch auch die Lebensqualität der Bürger*innen sank. In Folge dessen machte sich vor allem ab Mitte der 2000er Jahren ein grassierender Leerstand im Stadtkern bemerkbar. Bevor in den Jahren 2013/14 die Stadtkernerneuerung aktiv aufgegriffen wurde, war die Ausgangssituation in St. Andrä geprägt von kontinuierlicher Abwanderung, viel Leerstand, der Absiedelung und Auflösung von Geschäften. Ein klares Zentrum im Stadtkern fehlte, die Hauptstraße dominierte und es mangelte an Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Gäste.

Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung:

Als im Jahr 2013 die Sparkasse ihre Filiale aus dem Stadtkern in die Peripherie verlegen wollte und den Bürger*innen somit ein weiterer Dienstleister im Stadtkern gefehlt hätte, hat die Gemeindepolitik und -verwaltung das Problem der Abwanderung und des drohenden Leerstandes erkannt und gehandelt. Bürgermeister Peter Stauber konnte durch einen Neubau im Zentrum eine Umsiedlung der Filiale verhindern.

Im Jahr 2014 hat die Gemeinde folglich einen Bürgerbeteiligungsprozess gestartet und gleichzeitig bei Raumplaner DI Johann Kaufmann ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Auftrag gegeben. Das ISEK beinhaltet die Schwerpunkte historischer Bausubstanz, Verkehr, Flächenpotenziale und Stadtgestaltung und schlägt viele Maßnahmen zur Aufwertung und Erneuerung des Stadtkerns vor.

Das ISEK stellt einen umfassenden Masterplan für den Stadtkern dar und ist, gemeinsam mit den vielen Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsprozesses, eine wertvolle Grundlage für die weitere Entwicklungsarbeit. Zu den im ISEK genannten Maßnahmen gehören u. a. die Unterstützung privater Maßnahmen zur Sanierung und Vermietung von Leerständen sowie zur nachhaltigen Bewahrung und Nutzung der historischen Bausubstanz.⁶⁶

Zwei bedeutende Maßnahmen sind zudem das aktive Leerstandsmanagement und die Einsetzung eines Zentrums kümmerers. Seit dem Jahr 2013 betreibt die Stadtgemeinde aktives Leerstandsmanagement. Als Service gegenüber ihren Bürger*innen und als Leerstandsmanagement-Tool wird seit 2016 ein Leerflächen- und Leerstandskataster angeboten, der online auf der Gemeinewebsite abgerufen werden kann. Ziel des Katasters ist es, innerhalb der Stadtgemeinde St. Andrä die Anzahl der leerstehenden Gebäude und Geschäftslokale zu reduzieren sowie unbebaute Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Unter dem Motto „Mieten – Kaufen – Wohnen“ können Bürger*innen mittels eines Erfassungsbogens ihre Objekte auf der Gemeinewebsite kostenlos textlich, mit Fotos und auf einem Plan verortet, darstellen oder nach verfügbaren Objekten suchen. Der Leerflächen- und Leerstandskataster selbst ist nur Mitarbeiter*innen der Gemeinde zugänglich und dient einem aktiven Leerstandsmanagement.

Um den Stadtkern flexibel und nutzungs offen zu entwickeln und die Maßnahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses und des integrierten Stadtentwicklungskonzepts gezielt umsetzen zu können, wurde im Jahr 2014 ein Zentrums kümmerer als Institution in St. Andrä eingeführt. Der Zentrums kümmerer ist eine eigens angestellte Person, die den Überblick über alle Aktivitäten im Stadtkern behält – sowohl von der Gemeinde als auch von privaten Initiativen – und koordiniert.

Seit dem Jahr 2013 wurden zahlreiche Projekte durchgeführt und geplant:

⁶⁶ Raumplanungsbüro Kaufmann, 2015

ÜBERBLICK UND AUSBLICK

VERORTUNG DER BISHERIGEN UND ZUKÜNFTIGEN PROJEKTE

2014 - 2025



Seite 31

Abb. 27: Verortung der bisherigen und zukünftigen Projekte, Stadtgemeinde St. Andrä⁶⁷

Die Stadtgemeinde St. Andrä hat für seine Bemühungen und zahlreichen Projekte zur Aufwertung und Belebung des Stadtkerns den zweiten Platz der Gesamtwertung des Europäischen Dorferneuerungspreises 2018 erhalten. Dabei wurde vor allem das Leerstandsmanagement zur Förderung von neuen Nutzungskonzepten sowie das innovative Public-private-Partnership-Modell zur Errichtung und zum Betrieb des neuen Rathauses hervorgehoben.

Kontakt:

Stadtgemeinde St. Andrä

Adresse: A-9433 St. Andrä 100

Tel.: +43 (4358) 27 10

E-Mail: gemeinde@st-andrae.at

⁶⁷ Stadtgemeinde St. Andrä, Doris Em, Roland Gruber (2018): Stadtkern gemeinsam erneuern – Einreichung zum europäischen Dorferneuerungspreis 2018.

3.5 Bundesland Vorarlberg

3.5.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung		
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten	■								
	Wiedergewinnung Außenfassade									
	Energetische Sanierung des Gebäudes	■	▨		▨			▨	▨	
	Fenster und Fenstertüren	■	▨		▨	▨		▨	▨	
	Beschattungssysteme	■			▨			▨		
	Ankauf bereits sanierter Wohnung									
<i>Heizungstechnik</i>	Biomasseanlagen	▨	■	▨	▨			▨		
	Wärmepumpe	▨	■		▨	▨	▨	▨	▨	▨
	Brennwertheizung									
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen	■	▨		▨			▨		
	Photovoltaikanlagen	▨			▨			▨	▨	
<i>Beratung Planung</i>		■	▨		▨	▨	▨	▨	▨	▨

Tabelle 25: Fördermatrix Sanierung Bundesland Vorarlberg

Staatliche Förderungen		▨ Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen: Förderung: Pauschalbeitrag in Höhe von 800 € für Holzheizungen und 700 € vor Solaranlagen , max. 35 % der förderfähigen Investitionskosten Frist: 31.03.2021
▨ Sanierungsoffensive: Thermische Gebäudesanierung	Für Einzelmaßnahmen: Förderung: für Betriebe/Gemeinden max. 30/18 % der Investitionskosten ⁶⁸	▨ „raus aus Öl“: Förderung: für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhaus bis zu 5.000 € und für mehrgeschossigen Wohnbau , für Betriebe („De-Minimis“-Beihilfe) und für Gemeinden max. 35 % der förderungsfähigen Kosten Frist: 31.12.2022
▨ umfassende Sanierung:	Förderung: für Betriebe 15 – 30 % der Förderungsbasis ⁶⁹ , für Gemeinden 8-18 % der Förderungsbasis;	
▨ Diverse Förderungen für Photovoltaikanlagen		
▨ <u>Förderung für thermische Solaranlagen ≥100 m² und < 100 m²</u>		Förderungen Bundesland Vorarlberg
▨ Energiesparen in Unternehmen/Gemeinde:	Förderung: für Betriebe/Gemeinden bis zu 30/18 % der förderbaren Investitionskosten	■ Wohnhaussanierungsförderung: Förderung: zinsvergünstigtes Darlehen bestehend aus BF in Höhe von 260-790 € pro m ² Nutzfläche bzw. Bauteilfläche zzgl. div. Boni in Höhe von 80-150 € pro m ² Nutzfläche; alternativ Barzuschuss in Höhe von 40 % des möglichen Darlehensbetrags; Frist: 31.12.2021
▨ Sanierungsscheck für Private:	Förderung: für Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhaus Beitrag von 2.000-6.000 € und Erhöhung des Beitrags um 50 % für die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, für mehrgeschossigen Wohnbau Beitrag von 50 €/m ² Wohnnutzfläche für umfassende Sanierung „klimaaktiv-Standard“ ohne NAWARO und Beitrag von 57 €/m ² Wohnnutzfläche mit NAWARO ⁷⁰ ; max. 30 % der förderungsfähigen Kosten Frist: 31.12.2022	■ Energieförderung: Förderung: einmaliger Zuschuss zwischen 30-50 % der förderfähigen Kosten (siehe Tabelle in akt. Förderrichtlinie) Frist: 31.12.2022

Tabelle 26: Legende der Tabelle 25 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Vorarlberg

⁶⁸ Pauschalsatz, abhängig von der Art der beantragten Maßnahme und der Größe der sanierten Flächen.

⁶⁹ Förderungsbasis sind die Investitionsmehrkosten für die Umweltinvestition.

⁷⁰ bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen auf mind. 25 % aller gedämmten Flächen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 26) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Vorarlberg für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 25 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Sanierungsscheck für Private:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Serviceteam Sanierungsscheck

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: Sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-20212022-efh/navigator/gebaeude-3/sanierungsscheck-fuer-private-ein-und-zweifamilienhaus-20212022.html>

- **Raus aus Öl (für Nutzung erneuerbarer Energie)**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "raus aus Öl"

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264

E-Mail: sanierung@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html>

- **Förderaktionen Holzheizungen und Solaranlagen:**

Kontakt:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Holzheizungen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-740

E-Mail: holzheizungen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/holzheizungen-2020/navigator/waerme-3/holzheizungen-2020.html>

Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam Solaranlagen

Adresse: Türkenstraße 9, 1090 Wien

Tel.: +43 (0)1/31 6 31-737

E-Mail: solaranlagen@kommunalkredit.at

Link: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/solaranlagen-2020/navigator/waerme-3/solaranlagen-2020.html>

- **Wohnhaussanierungsförderung:**

Kontakt:

Wohnbauförderung

Adresse: Landhaus, 6901 Bregenz

Tel.: +43 5574 511 8080

E-Mail: wohnen@vorarlberg.at

Link: https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/wohnhaussanierung?article_id=123042

- **Energieförderung:**

Kontakt:

Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten

Adresse: Landhaus, 6900 Bregenz

Tel.: +43 5574 511 26105

E-Mail: wirtschaft@vorarlberg.at

Link: https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/energiefoerderungsrichtlinie-2018-2019?article_id=134303

- **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

Kontakt:

Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten

Adresse: Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

Tel.: +43 1 53415 850150

E-Mail: foerderung@bda.gv.at

Link: <https://bda.gv.at/foerderungen/>

Finanzierung der Förderungen:

Die finanziellen Mittel für die Landesförderungen „Wohnhaussanierungsförderung“ und „Energieförderung“ stammen aus dem Landeshaushalt.

Besonderheiten der Förderungen:

Wohnhaussanierungsförderung:

Der Förderkredit (Basisförderung) kann durch verschiedene Boni aufgestockt werden. Es gibt folgende Boni:

- Gesamtsanierungs- oder Nachverdichtungsbonus: 80 € Bonus je m² Nutzfläche bei gleichzeitiger Durchführung von drei oder mehr Maßnahmen an der Gebäudehülle oder bei Nachverdichtung oder Umnutzung,
- Materialressourcenbonus: 120 € Bonus je m² Nutzfläche bei Verbauung von wenig grauer Energie (Nachweis über Oekoindex OI-S-Wert),
- Revitalisierungsbonus: 100 € Bonus je m² Nutzfläche bei Sanierung von gekauftem oder geerbtem Haus innerhalb von zwei Jahren ab Kauf oder Erbschaft,
- HWB-Bonus: 120 € Bonus je m² Nutzfläche bei Sanierungen, die zu einem Heizwärmebedarf führen, der die gesetzlichen Mindestanforderungen deutlich unterschreitet,
- Einkommensbonus: bis zu 150 € Bonus je m² Nutzfläche für Bauleute mit geringeren Einkommen.

Sonderregelung historischer bzw. erhaltenswerter Gebäude:

Wohnhaussanierungsförderung⁷¹:

Für die Sanierung erhaltenswerter Wohnhäuser⁷² wird unabhängig von der energetischen Qualität der Sanierung ein Förderdarlehen bis zu 1.500 € je m² Wohnnutzfläche (bis maximal 90 % der nachgewiesenen Kosten) oder alternativ ein Einmalzuschuss über 40 % der Kreditsumme, maximal aber 30.000 €, gewährt.⁷³ Die anerkannten Sanierungskosten der Bauhülle müssen mindestens 25.000 € betragen. Energieausweise und U-Wert-Nachweise sind für die Wohnhaussanierungsförderung nicht erforderlich.

Für Wohnhäuser, die unter Denkmalschutz stehen, reicht bei Antragstellung die Kopie des entsprechenden Bescheids des Bundesdenkmalamts als Nachweis. Für andere Wohnhäuser ist eine

⁷¹ Wohnbau Förderung Vorarlberg und Land: Wohnhaussanierungsrichtlinie 2020/2021.

⁷² Erhaltenswerte Wohnhäuser: Unter erhaltenswerter Bausubstanz sind Wohnhäuser zu verstehen, welche aufgrund des noch erhaltenen substanziell unverfälschten Bauzustands eine regionaltypische Bauweise dokumentieren: Rheintal-, Bregenzerwälder-Häuser etc. Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Sanierungsobjekts soll keine nachteilige Veränderung erfahren und später entstandene Baufehler sind zu beheben. Jedenfalls erhaltenswert sind alle Wohnhäuser, die unter Denkmalschutz stehen. (...)

⁷³ Energieinstitut Vorarlberg: Sanierungsförderung des Landes Vorarlberg 2020/2021, <https://www.energieinstitut.at/buerger/foerderungen/sanierungsfoerderung/>, Abruf am 25.02.2021.

kostenlose Vorbegutachtung erforderlich. Details dazu und Ansprechpartner bzw. Ansprechpartnerinnen sind dem Antragsformular „Vorbegutachtung“ auf der [Homepage des Landes](#) zu entnehmen.

Zusätzliche Förderungen:

Das Bundesland Vorarlberg fördert die Sanierung von zwanzig Jahre alten Wohnungen mit Hauptwohnsitz in Form eines zinsvergünstigten Darlehens oder alternativ in Form eines Barzuschusses. Diese Wohnhaussanierungsförderung ist einkommensabhängig. Im Rahmen der Wohnhaussanierung wird auch die Sanierungsberatung und die Sanierungsbegleitung gefördert. Zusätzlich zur Sanierungsförderung können natürliche Personen um eine Energieförderung des Bundeslandes Vorarlberg ansuchen, welche in Form eines einmaligen Zuschusses ausbezahlt wird, und in verschiedene Förderstufen (Basisförderung, Bonusstufe 1, Bonusstufe 2) unterteilt ist.

Im Bundesland Vorarlberg gibt es unterschiedliche Förderungen für die Beratung im Bereich Sanierung:

- [Förderung für die Sanierungsberatung](#): für KMUs und Kleinbetriebe, Vereine, Gemeinden, Schulen und Kirchen, nicht jedoch für [Große Unternehmen gemäß EEffG](#). Das Fördergeld der geförderten Beratungen wird je zur Hälfte von Land Vorarlberg und BMNT zur Verfügung gestellt, Auszahlung des Fördergeldes auf das Konto des Kunden durch das Energieinstitut Vorarlberg (de-Minimis-Beihilfe).
- [Servicepaket Nachhaltig: Bauen in der Gemeinde](#): für Gemeinden. Das Fördergeld der geförderten Beratungen wird je zur Hälfte vom Land Vorarlberg und vom BMNT zur Verfügung gestellt, Auszahlung des Fördergeldes auf das Konto des Kunden durch das Energieinstitut Vorarlberg (de-Minimis-Beihilfe).

Genauere Informationen zu den verschiedenen Angeboten zur Sanierungsberatung findet man im Kapitel „3.5.3 [Beratungsstellen](#)“.

3.5.2. Der Weg zur Förderung



Abb. 28: Förderablauf der Wohnhaussanierung des Bundeslandes Vorarlberg

Der in Abb. 28 geschilderte Förderablauf bezieht sich auf die Wohnhaussanierung des Bundeslandes Vorarlberg und ist in den Wohnhaussanierungsrichtlinien festgelegt, welchen man alle Details zum Förderansuchen (notwendige Unterlagen, Voraussetzungen usw.) entnehmen kann.

Für die Energieförderung (Details in dem [Energieförderungsrichtlinien 2021/2022](#)) gilt folgender Förderablauf (laut Abb. 29):

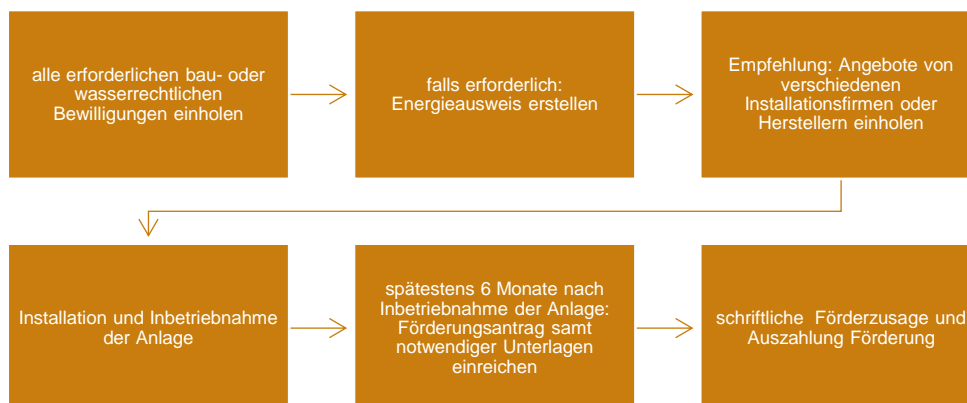


Abb. 29: Förderablauf der Energieförderung des Bundeslandes Vorarlberg

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Bei der Sanierung eines Wohngebäudes in Vorarlberg kann man sowohl den „raus aus Öl“-Bonus und den Sanierungsscheck des Bundes als auch die Energieförderung und die Wohnhaussanierungsförderung des Landes Vorarlberg – also alle vier Förderungen – in Anspruch nehmen. Die genannten vier Förderungen sind alle untereinander kombinierbar.

Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz oder der Dorferneuerung in Anspruch genommen, so müssen die jeweiligen Ämter vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

3.5.3. Beratungsstellen

Das Bundesland Vorarlberg nimmt in Sachen Sanierungsberatung eine Vorreiterrolle ein und bietet natürlichen Personen, Unternehmen und Gemeinden eine umfassende Sanierungsberatung an, welche auch über verschiedene Förderungen gefördert wird:

- [Wohnhaussanierungsförderung](#)
- [Sanierungsberatung für Unternehmen und Gemeinde](#)
- [Servicepaket Nachhaltig:Bauen in der Gemeinde.](#)

Die Energieberatungsstelle des Bundeslandes Vorarlberg ist das [Energieinstitut Vorarlberg](#). Das Energieinstitut Vorarlberg ist ein gemeinnütziger Verein, der von zwölf institutionellen Mitgliedern – allen voran Land Vorarlberg, „illwerke vkw“, Vorarlberger Energienetze und den Vorarlberger Raiffeisenbanken – getragen wird. Das Energieinstitut Vorarlberg bietet unterschiedlich geförderte Beratungen an:

Für Privatpersonen:

- Kostenlose Energieberatung am [Energietelefon](#)
- [Energiesprechstunde vor Ort](#): Fragen zu baulichen Lösungen, Haustechnik im Bestand und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen, 1 Stunde Beratungszeit, Kostenbeteiligung übernimmt die Wohnsitzgemeinde;
- [Neubau- und Förderberatung](#): 2 Stunden Beratungszeit, Kostenbeteiligung von 50 €;
- [Gebäude-Check](#): Analyse der thermischen Qualität der Gebäudehülle, der Haustechnik und des Energieverbrauchs, Bauherr erhält Checkliste mit Ergebnissen und konkreten Handlungsempfehlungen, 2 Stunden Beratungszeit, Kostenbeteiligung von 50 €;
- [Wärmebild-Check](#): Wärmebild-Aufnahmen inkl. Beratungsgespräch und konkreten Handlungsempfehlungen, Dauer von 3 Stunden, Kostenbeteiligung von 100 €;
- [Sanierungs-Vorberatung](#): Nutzen der Beratung: Klarheit über die Gebäudenutzung der kommenden 20 bis 30 Jahre, optimale Sanierungsvariante, Grobkostenschätzung und Finanzierungsüberblick; Dauer je nach Bedarf, max. 20 Stunden, Kostenbeteiligung von max. 600 € (Aufteilung Kosten zwischen Energieinstitut, Gemeinde und Bauherr), erstes Orientierungsgespräch kostenlos;
- [Schimmel- und Raumlufthilfeberatung](#): 2 Stunden Beratungszeit, Kostenbeteiligung von 50 €
- Baumaterial-Beratung: Beratung zum Einsatz von ökologischen Baumaterialien inkl. Kontrolle der Oekoindex-Berechnung und materialtechnischer Empfehlungen sowie der Erstellung eines Beratungsberichtes; Beratungsdauer von 2 Stunden, Kostenbeteiligung von 50 € (inkl. Bericht 80 €);
- [Sanierungslotse](#): Sanierungsbegleitung von der Idee bis zur Abrechnung (genauere Infos im Anschluss auf S. 92), Impulsgespräch und das Erarbeiten eines Begleitungskonzepts ist kostenlos, Kostenbeteiligung der Sanierungsbegleitung vom Ausmaß der Begleitung abhängig.

Für KMUs und Kleinbetriebe, Vereine, Gemeinden, Schulen und Kirchen, jedoch nicht für [Große Unternehmen gemäß EEffG](#):

- Kostenlose Energieberatung am [Energietelefon](#);
- [Energie-Check](#): Vorort-Begehung inkl. Analyse der Energierechnungen, Förderung: bis zu 8 Stunden Berater, 50 % der Kosten (max. anerkannter Stundensatz: 40 €);
- [Detailanalyse der haustechnischen Anlagen](#): max. 40 Beratungsstunden, Fördersatz: 50 % der anerkannten Kosten (Nettobetrag, max. anerkannter Stundensatz: 40 €);
- [Beratung – Gebäudehülle](#): max. 24 Beratungsstunden, Fördersatz 50 % der anerkannten Kosten (Nettobetrag, max. anerkannter Stundensatz: 40 €);
- [Photovoltaik-Beratung](#): max. 20 Beratungsstunden, Fördersatz 70 % vom Nettobetrag, max. de-minimis Förderung bis 1.120 € (max. anerkannter Stundensatz: 56 €);

Zusätzlich für Gemeinden:

- Kommunale Schwerpunktberatung für [IT- und Server](#), [Feuerwehrrhäuser](#), [Sport- und Turnhallen](#): max. 20 Beratungsstunden, Fördersatz 50 % vom Nettobetrag von max. 800 € (max. Kosten: 1.600 € + USt., mit einem Eisenteil von 50 %);
- [Servicepaket Nachhaltig:Bauen in der Gemeinde](#): Begleitung der Gemeinde bei der Sanierung von Gemeindegebäuden, Beratung durch Team aus verschiedenen Expert*innen zu den Themen ökologisches Bauen, energieeffiziente Umsetzung, Beschaffungsverfahren und Qualitätssicherung, orientiert sich am Ablauf im Kommunalgebäudeausweis (KGA); Förderung: 50 % der anerkannten Beratungskosten (80 €/h für max. 40 h).

Beratungsmodell: Sanierungslotse

Das Energieinstitut Vorarlberg bietet im Rahmen des Projektes „Sanierungslotse Vorarlberg“ den Bauherren eine umfassende Sanierungsberatung an, welche von den sogenannten Sanierungslotsen durchgeführt wird. Für die Laufzeit dieses Projektes, das vom Energieinstitut Vorarlberg in Zusammenarbeit mit der LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz und der Stadt Feldkirch durchgeführt wird, sind 40 Projekte genehmigt worden. Nach Projektende soll das Programm im Rahmen der Wohnbauförderung weitergeführt werden; wie, ist noch nicht definiert. Man rechnet damit, dass zwischen 50 und 60 Sanierungslotsen benötigt werden, um den Sanierungsrückstand aufzuholen (Ein ARGE-EBA-Kurs zum Sanierungslotsen ist in Planung).

Die wesentlichen Schritte einer Begleitung durch die Sanierungslotsen sind folgende:

1. Kostenloses Impulsgespräch
2. Begleitungskonzept und Bestandserfassung
3. Maßnahmenempfehlungen und Förderberatung
4. Umsetzungsbegleitung
5. Unterstützung bei der Förderabrechnung.

Jeder Bauherr entscheidet selbst, in welchen Abschnitten der Sanierung er den Sanierungslotsen in Anspruch nimmt. Wichtig ist jedoch, dass zwischen allen Akteuren (Bauherr, Sanierungslotse, Architekt oder Baumeister) offen kommuniziert und sich gegenseitig auf dem Laufenden gehalten wird.

Im Rahmen des Projektes ist eine Beratung von ca. 60 Stunden vorgesehen, welche mit Kosten von ca. 4.000 € mit 30 % Selbstbehalt für den Beratenen einhergeht. Die Kosten werden somit folgendermaßen aufgeteilt: 1.300 € Selbstbehalt, 2.900 € LEADER, Overhead Energieinstitut Vorarlberg.

Mittels einer Datenbank (Tool) wird in der Sanierungs-Vorberatung 30 Jahre in die Nutzung gerechnet, um den Bauherren die verschiedenen Varianten aufzuzeigen.

Kontakt:

Energieinstitut Vorarlberg

CAMPUS V, Stadtstraße 33

6850 Dornbirn (AT)

Energietelefon: +43 5572 31202 112

E-Mail: info@energieinstitut.at

Homepage: <https://www.energieinstitut.at/>

Info: Für eine Terminvereinbarung kann man sich an das Gemeindeamt oder an das Energietelefon wenden.

Neben dem oben genannten Energieberatungsangebot des Energieinstitutes Vorarlberg gibt es im Bundesland Kärnten verschiedene Möglichkeiten sich zum Thema Sanieren zu informieren oder eine Beratung in Anspruch zu nehmen. So kann man sich auch an die Dorferneuerung, an das Bundesdenkmalamt sowie an Architekt*innen bzw. Planer*innen direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Weitere Kontakte:

Bundesdenkmalamt - Abteilung für Vorarlberg

Adresse: Amtsplatz 1, 6900 Bregenz

E-Mail: vorarlberg@bda.gv.at

Tel.: +43 1 53415 850851

Homepage: <https://bda.gv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/vorarlberg/>

Kammer der ZiviltechnikerInnen -Arch+Ing Tirol und Vorarlberg

Adresse: Rennweg 1, Hofburg, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 (0) 512 588 335

E-Mail: arch.ing.office@kammerwest.at

Homepage: <http://www.archwest.at/archwest/>

3.5.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben. Für die Erhebung des Leerstandes, hat die Vorarlberger Landesregierung eine Leerstandsstudie in Auftrag gegeben, welche vom Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) durchgeführt und 2018 veröffentlicht wurde. Diese Studie zeigt u. a. verschiedene Wege zur Leerstandserhebung auf.

Das Bundesland Vorarlberg setzt mit seinen Projekten wie „Sanierungslotse Vorarlberg“ oder „Servicepaket nachhaltig: bauen in der Gemeinde“ stark auf die Sanierung alter Bausubstanz, indem Wohnungseigentümer und Gemeinden für die Thematik sensibilisiert und aktiv unterstützt werden (genauere Informationen dazu im Kapitel „3.4.3 Beratungsstellen“). Weitere Maßnahmen und Projekte werden im Folgenden kurz vorgestellt:

Projekt „Sicher Vermieten“:

Ein weiteres Projekt, leerstehende Wohnungen wieder zu nutzen, ist das Projekt „Sicher Vermieten“, welches vom Bundesland Vorarlberg gemeinsam mit der VOGEWOSI, der Vorarlberger Eigentümervereinigung VEV und den Vorarlberger Gemeinden betreut wird. Das Land Vorarlberg, die VOGEWOSI und die Eigentümervereinigung haben ein Modell ausgearbeitet, das den Wohnungseigentümer*innen laufende Mieteinnahmen garantiert, ohne mit Risiken oder Aufwand verbunden zu sein. Damit wollen sie dringend benötigten Wohnraum wieder dem Mietmarkt zuführen. Das Mietmodell sieht folgenden Ablauf (Abb. 30) vor:

► Die vier Schritte zum sicheren Vermieten



Abb. 30: Die vier Schritte zum sicheren Vermieten⁷⁴, Bundesland Vorarlberg

LEADER:

Ein Schwerpunkt des LEADER-Programmes des Landes Vorarlberg ist „3.3 Aktionsfeld 3: Gemeinwohl-Strukturen und Funktionen“, welches ein großes Feld an Gestaltungsmöglichkeiten umschreibt. In der LES2020 „Lebendige Dörfer“ der REGIO-V konzentrieren sich die Aktionsfeldthemen bzw. Maßnahmen auf drei wesentliche Sektoren:

1. neue Services: Attraktivität für Jugend, junge Familien und Zuwanderung steigern
2. Nahversorgung: neue Wohnqualität und Begegnungsräume schaffen
3. Gesellschaftliche Verantwortung: Lern- und Beteiligungskultur sowie Eigenverantwortung in der Gesundheitsprävention ausbauen

So wurde durch dieses Förderprogramm z. B. das Projekt „Krone-Bezau: Gemeinsames Erarbeiten eines Leitfadens für die gesamthafte Dorfzentrumsentwicklung zur innovativen Nutzung Alters-Bausubstanz“ ermöglicht.

⁷⁴ Amt der Vorarlberger Landesregierung: „Sicher Vermieten“ – ein Gewinn für Vermieter und Mieter. <https://www.vev.or.at/sicher-vermieten>, Abruf am 25.02.2021.

Projekt „Innenentwicklung und bauliche Verdichtung – Beiträge zu Planungsstrategien“:

Im Bundesland Vorarlberg steigt der Bedarf an Wohnraum ständig an. Um die äußeren Siedlungsränder halten und gleichzeitig ein größeres Wohnungsangebot schaffen zu können, braucht es zwei Strategien, die sich gegenseitig ergänzen: die innerörtliche (Nach-)Verdichtung und die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Um diese beiden Strategien zu konkretisieren, hat die Regio im Walgau gemeinsam mit der Abteilung Raumplanung und Baurecht ein Pilotprojekt durchgeführt. Daraus ist der Projektbericht [„Innenentwicklung und bauliche Verdichtung - Beiträge zu Planungsstrategien“](#) entstanden, in welchem unter anderem die verschiedenen Siedlungs- und Verdichtungs-Typen beschrieben und analysiert werden. Zudem werden elf Beispiele für bauliche Verdichtung im Rheintal und im Walgau angeführt.

3.5.5. Förderbeispiel: Förderungen zur Sanierung des Altbestandes der Gemeinde Schwarzenberg

Ausgangssituation:

Die kleine Gemeinde Schwarzenberg liegt im Bezirk Bregenz im weiten Talkessel des mittleren Bregenzerwaldes mit einer Fläche von 25,78 km² und zählt 1.826 Einwohner (Stand: 01.01.2020).

Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung:

Die Gemeinde Schwarzenberg bietet verschiedene Förderungen zur Sanierung des Altbestandes an:

- Förderung für [Energiesparendes Bauen](#): Natürliche Personen, welche eine Wohnhaussanierungsförderung des Landes Vorarlberg in Anspruch nehmen, erhalten für die energetische Sanierung des Altbestandes eine Förderung im Ausmaß von 2.000-3.000 € (Höhe der Förderung abhängig vom Heizwärmebedarf).
- [Fassadenaktion Bregenzerwald](#): Um das authentische Erscheinungsbild von traditionellen Häusern im Bregenzerwald zu erhalten oder wiederherzustellen erhalten Eigentümer alter Bregenzerwälder-Häuser in den teilnehmenden Standortgemeinden im Bregenzerwald eine ergänzende Förderung zur Wohnhaussanierungsförderung des Bundeslandes Vorarlberg. Die Fassadenaktion Bregenzerwald wird gemeinsam vom Land Vorarlberg-Abteilung Kultur und der Bregenzerwälder-Standortgemeinde getragen. Das Haus muss vor 1945 errichtet oder in einem Ensembleverband mit ähnlichen Häusern stehen und ganzjährig als Hauptwohnsitz bewohnt sein. Gefördert werden z. B. die Rekonstruktion der ursprünglichen Fenstertypologie, das Anbringen von Holzläden und die Anbringung eines neuen Schindelanschlages mit Rundschindeln.
- [Förderung Feldstadel](#): Um die z. T. nicht mehr genutzten Feldstadel zu erhalten, welche aus dem Landschaftsbild nicht mehr wegzudenken sind, fördert die Gemeinde Schwarzenberg die Erhaltung erhaltenswürdiger Feldstadel mit einem Beitrag von 1.000 € pro Stadel (zusätzlich zur Landesförderung).
- [Solarförderung](#): Die Gemeinde Schwarzenberg fördert den Einbau von thermischen Solaranlagen bei Wohnhaussanierungen im Ausmaß von 25 % des vom Land Vorarlberg gewährten Zuschusses nach der jeweils gültigen Energieförderungsrichtlinie.

Kontakt:

Gemeinde Schwarzenberg

Adresse: Hof 454, 6867 Schwarzenberg

Tel.: +43 5512 2948

E-Mail: gemeinde@schwarzenberg.cnv.at

4. Deutschland

4.1 Staatliche Förderungen

4.1.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung			
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten										
	Wiedergewinnung Außenfassade										
	Energetische Sanierung des Gebäudes										
	Fenster und Fenstertüren										
	Beschattungssysteme										
	Ankauf bereits sanierter Wohnung										
Heizungs-technik	Biomasseanlagen										
	Wärmepumpe										
	Brennwertheizung										
Solare Nutzung	Solaranlagen										
	Photovoltaikanlagen										
Beratung Planung											

Tabelle 27: Fördermatrix Sanierung – Deutschland

Staatliche Förderungen

Energieeffizient Sanieren – Kredit (KfW 151) oder Investitionszuschuss (KfW 430):

Förderung: Kredit bis zu 120.000 € für Sanierung zum KfW-Effizienzhaus ⁷⁵ oder 50.000 € für Einzelmaßnahmen, Sollzins p.a. von 0,75 %; bis zu 48.000 € Tilgungszuschuss; Alternativ: Investitionszuschuss bis zu 48.000 € für Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder 10.000 € für Einzelmaßnahmen; Zuschuss Baubegleitung (KfW 431) durch Experten für Energie-effizienz: bis zu 4.000 € (50 % der Kosten);

Energieeffizient Sanieren – Ergänzungs-kredit (KfW 167):

Förderung: bis zu 50.000 € Kreditbetrag pro Wohneinheit mit 0,78 % effektivem Jahreszins

Erneuerbare Energien – Standard (KfW 270):

Förderung: bis zu max. 50 Mio. € Kreditbeitrag pro Vorhaben, bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, ab 1,03 % eff. Jahreszins

Erneuerbare Energien – Premium (KfW 271):

Förderung: bis zu 25. Mio. € Kreditbeitrag, ab 1,0 % eff. Jahreszins (für große Anlagen)

Energieeffizient Bauen und Sanieren für Unternehmen (KfW 276):

Förderung: Kredit in Höhe von max. 25 Mio. €, ab 1,0 % eff. Jahreszins, bis zu 27,5 % Tilgungszuschuss

Für Kommunen: **IKK – Energieeffizient sanieren und bauen für kommunale Nichtwohngebäude (KfW 217)** und für kommunale Unternehmen: **IKU – Energieeffizient sanieren und bauen für kommunale Nichtwohngebäude (KfW 220):**

Förderung: Kreditbeitrag bis zu 25 Mio. € pro Vorhaben, ab 1,00 % eff. Jahreszins, bis zu 27,5 % Tilgungszuschuss bei Komplettsanierung und 5 % bei Neubau

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der BAFA:

Förderung: Zuschuss mit einem Fördersatz von 20-50 % je nach Art der Maßnahmen (Fördersumme für Wohngebäude max. 65.000 € pro Wohneinheit; für Nichtwohngebäude max. 15 Mio. €)

Steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim:

Förderung: Steuerabzug von 20 % der Aufwendungen (max. 40.000 € pro Wohnobjekt), verteilt auf drei Jahre abschreibbar (seit 01.01.2020)

Tabelle 28: Legende zur Tabelle 27 - Fördermatrix Sanierung Deutschland

⁷⁵ "Das KfW-Effizienzhaus ist ein technischer Standard, den wir in unseren Förderprodukten nutzen. Unterschiedliche Zahlenwerte geben an, wie hoch der Jahresprimärenergiebedarf der Immobilie im Verhältnis zu einem vergleichbaren Neubau ist. Dabei gilt: Je niedriger die Zahl, desto höher die Energieeffizienz." (...) [\(...\)](#)

In vorangehender Tabelle (Tabelle 28) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Baden-Württemberg für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 27 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **KfW – Förderungen (KfW 151, 430, 167, 270):**

Kontakt:

KfW-Konzern

Tel.: +49 (0) 800 5 39 90 02

E-Mail: über [Kontaktformular](#)

Link: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

- **Bundesförderung für Gebäude (BEG) der BAFA:**

Kontakt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - AS 1

Adresse: Frankfurter Straße 29 – 35, 65760 Eschborn

Tel.: +49 (0) 6196 908-1625

E-Mail: [zum Kontaktformular](#)

Link:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

- **Steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim:**

Kontakt:

Bundesministerium der Finanzen

Referat L C 4 – Bürgerangelegenheiten

Adresse: Dienstsitz Berlin, Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 3018 682 3300

E-Mail: buengerreferat@bmf.bund.de

Link: <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEf/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>

Finanzierung der Förderungen:

Der überwiegende Anteil der Bundesförderungen wird über die [KfW-Bankengruppe](#) abgewickelt. Die KfW-Bankengruppe, die größte Förderbank Deutschlands, ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts, dessen Anteilseigner der Bund zu 80 % und die Länder zu 20 % sind. Im Jahr 2019 konnte die KfW mit ihrem Förderprogramm „Energieeffizient Sanieren und Bauen“ den Neubau bzw. Sanierung von 360.000 energieeffizienten Wohneinheiten fördern. Der Förder-Auftrag von der Bundesrepublik Deutschland an die KfW ist durch das [KfW-Gesetz](#) geregelt. Die KfW refinanziert ihr Fördergeschäft fast vollständig über die internationalen Geld- und Kapitalmärkte. Dafür wurden im Jahr 2018 insgesamt 144 Anleihen in zwölf verschiedenen Währungen mit einem Gesamtvolumen von 76,1 Mrd. € an institutionelle Investoren weltweit verkauft.

Weiteres Förderinstitut in der Bundesrepublik Deutschland ist die [BAFA](#): Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Es gehört zu den Bundesoberbehörden Deutschlands und handelt u. a. im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie, kurz [BMWi](#), das um einen Rang höhergestellt ist. Die BAFA wickelt zusätzlich die Bundesförderung für Energieberatung ab. Mehr dazu im Kapitel „4.1.3. Beratungsstellen“.

Seit 01.01.2020 gibt es die Möglichkeit des [Steuerabzuges](#) von der individuellen Steuerschuld für die Gebäudesanierung im Eigenheim. Die steuerliche Förderung kann bereits mit der Einkommenssteuererklärung für 2020 im Jahr 2021 geltend gemacht werden.

Effektivität der KFW-Förderungen:

Für den Förderschwerpunkt „Wohnen und Leben“⁷⁶ hat die KFW im Jahr 2020 eine Fördersumme von insgesamt 8.795 Mio. € zugesagt. Davon fallen 1.196 Mio. € auf Baden-Württemberg und 1.184 Mio. € auf Bayern. Unter diesen Förderschwerpunkt fallen u. a. der Kauf und Bau einer Eigentumswohnung.

Für den Förderschwerpunkt „Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ hat die KFW im Jahr 2020 eine Fördersumme von insgesamt 35.356 Mio. € zugesagt. Davon fallen 6.391 Mio. € auf Baden-Württemberg (90.201 Förderzusagen) und 7.388 Mio. € (114.175 Förderzusagen) auf Bayern. Unter diesen Förderschwerpunkt fallen alle Förderungen im Bereich Energieeffizienz sowohl für Privatpersonen als auch Unternehmen und Kommunen. Gefördert werden neben der energetischen Sanierung auch erneuerbare Technologien (Heizung, Solarenergie, Photovoltaik). Die finanziellen Mittel für die Sanierung von Wohngebäuden von Privatpersonen (Förderung für erneuerbare Energien der BAFA in den Tabellen 27 und 28 nicht enthalten) wurden im Jahr 2020 wie folgt vergeben:

Zusagen im Förderschwerpunkt Energieeffizienz und erneuerbare Energien 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Energieeffizient Sanieren - Effizienzhaus 1)		Energieeffizient Sanieren - Einzelmaßnahmen 1)		Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit		Energieeffizient Sanieren - Zuschuss		IKK/IKU-Energieeffizient Bauen und Sanieren 1)	
	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR
Ausland	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baden-Württemberg	2.552	628	2.987	226	439	12	39.732	301	97	219
Bayern	2.105	573	2.100	194	508	13	51.683	331	116	254
Berlin	163	43	52	21	*	0	1.826	14	*	22
Brandenburg	153	55	48	5	*	0	2.700	20	-	-
Bremen	43	34	72	7	*	0	859	7	*	7
Hamburg	70	64	130	31	11	1	2.037	18	-	-
Hessen	702	274	772	57	174	5	15.729	111	16	30
Mecklenburg-Vorpommern	81	40	37	4	*	0	1.319	11	*	4
Niedersachsen	920	260	1.026	72	176	5	19.855	123	37	72
Nordrhein-Westfalen	1.710	435	2.407	220	481	12	33.558	224	48	97
Rheinland-Pfalz	626	122	662	40	168	4	12.011	84	13	21
Saarland	90	24	168	9	33	1	3.553	22	-	-
Sachsen	1.291	256	94	19	20	1	3.622	28	*	4
Sachsen-Anhalt	285	90	53	4	13	1	1.835	14	*	1
Schleswig-Holstein	306	75	689	54	94	2	8.576	50	19	19
Thüringen	201	62	64	7	25	1	1.651	12	*	2
Gesamt	11.298	3.035	11.360	971	2.167	57	200.546	1.369	367	753

1) Für die in diesen Produkten enthaltenen Globaldarlehen wurde die zu erwartende Anzahl der geförderten Personen/Unternehmen auf Basis von Erfahrungswerten auf Bundeslandebene hochgerechnet.

3) Eine Anzahl kleiner 10 wird aus Datenschutzgründen nicht dargestellt.

Tabelle 29: Förderzusagen im Förderschwerpunkt „Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ (01.01.2020-31.12.2020), Deutschland (Teil 1)⁷⁷

⁷⁶ KVV: Förderbilanz 2020 (S.45), <https://www.kfw.de/Kfw-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, Abruf am 25.02.2021.

⁷⁷ KVV: Förderbilanz 2020 (S.41), <https://www.kfw.de/Kfw-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, Abruf am 25.02.2021.

Zusagen im Förderschwerpunkt Energieeffizienz und erneuerbare Energien 01.01.2020 bis 31.12.2020

	IKK/IKU - Energet. Stadtsan. - Quartiersvers. 1)		Energetische Sanierung Zuschüsse		Förderung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten - Zuschuss		Gesamt	
	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR	Anzahl 3)	Mio. EUR
Ausland	-	-	-	-	-	-	113	1.531
Baden-Württemberg	*	9	55	5	*	0	90.201	6.391
Bayern	*	62	*	0	*	0	114.175	7.388
Berlin	-	-	*	0	-	-	5.577	963
Brandenburg	*	9	*	1	-	-	8.419	1.099
Bremen	-	-	*	0	-	-	1.769	210
Hamburg	-	-	-	-	-	-	5.135	836
Hessen	*	3	*	1	*	1	34.973	2.023
Mecklenburg-Vorpommern	*	0	*	0	-	-	3.605	565
Niedersachsen	*	9	19	1	*	0	58.562	3.890
Nordrhein-Westfalen	*	0	21	2	*	1	69.905	5.520
Rheinland-Pfalz	*	37	24	1	*	0	26.961	1.337
Saarland	-	-	*	0	-	-	6.314	273
Sachsen	*	102	*	0	-	-	10.485	932
Sachsen-Anhalt	*	1	*	0	-	-	5.033	506
Schleswig-Holstein	*	0	28	2	-	-	19.527	1.488
Thüringen	*	20	*	0	-	-	4.356	404
Gesamt	37	251	185	14	10	2	465.110	35.356

1) Für die in diesen Produkten enthaltenen Globaldarlehen wurde die zu erwartende Anzahl der geförderten Personen/Unternehmen auf Basis von Erfahrungswerten auf Bundeslandebene hochgerechnet.

3) Eine Anzahl kleiner 10 wird aus Datenschutzgründen nicht dargestellt.

Tabelle 30: Förderzusagen im Förderschwerpunkt „Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ (01.01.2020-31.12.2020), Deutschland (Teil 2)⁷⁸

In Baden-Württemberg wurde demnach eine Fördersumme von 1.172 Mio. € für die energetische Sanierung von Wohngebäuden von Privatpersonen zugesagt; in Bayern sind es 1.111 Mio. € (Summe Fördermittel für „Energieeffizient Sanieren“ und energetische Sanierung laut Tabelle 29 und 30).

Im KVV-Förderreport 2020 sind die Förderzusagen und die Fördersumme auf die einzelnen geförderten Maßnahmen aufgeschlüsselt (siehe [Förderreport](#), S. 197-212).

Sonderregelungen für historische oder erhaltenswerte Gebäude:

Standard KfW-Effizienzhaus Denkmal:

Die KfW fördert die energetische Sanierung „besonders erhaltenswerter Bausubstanz“⁷⁹ unter vereinfachten Förderbedingungen. Der Jahres-Primärenergiebedarf darf 160 % und der Transmissionswärmeverlust 175 % der Werte betragen, die für ein vergleichbares Referenzgebäude nach der Energiesparverordnung (EnEV) gelten. Sollten auch diese Zielwerte nicht eingehalten

⁷⁸ KVV: Förderbilanz 2020 (S.42), <https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, Abruf am 25.02.2021.

⁷⁹ Der Begriff „besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ ist rechtlich unbestimmt. Erkundigen Sie sich bei Ihrer Kommune (Denkmalbehörde, Stadtplanungsamt oder Bauamt), ob Ihre Immobilie

- in einem Sanierungs- oder Erhaltungsgebiet liegt.
- in den Schutzbereich einer Altstadtsatzung fällt.
- aus anderen Gründen zur örtlich erhaltenswerten Bausubstanz zählt.

Wenn ein Gebäude zur örtlich besonders erhaltenswerten Bausubstanz zählt, benötigen Sie für eine Förderung eine Bestätigung durch Ihre Kommune. (...)

werden, kann mit Hilfe eines Sachverständigen ein Plan zur bestmöglichen energetischen Sanierung ausarbeitet werden. Auch eine Teilsanierung ist möglich.

Es werden folgende Förderbeträge gewährt:

- Komplettsanierung zum KfW-Effizienzhaus: Förderkredit in Höhe von max. 120.000 € mit 25 % Tilgungszuschuss oder max. 30.000 € Investitionszuschuss;
- Teilsanierung durch Einzelmaßnahmen: Förderkredit in Höhe von max. 50.000 € mit 20 % Tilgungszuschuss oder max. 10.000 € Investitionszuschuss.

Nähere Informationen:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/Das-KfW-Effizienzhaus/>.

Zusätzliche Förderungen:

Neben den in Tabelle 25 angeführten Förderungen bietet die KfW auch das KfW-Wohneigentumsprogramm an, mit welchem der [Kauf einer bereits bestehenden Wohnung](#) bzw. von [Genossenschaftsteilen](#) für eine selbstgenutzte Genossenschaftswohnung gefördert wird.

4.1.2. Der Weg zur Förderung

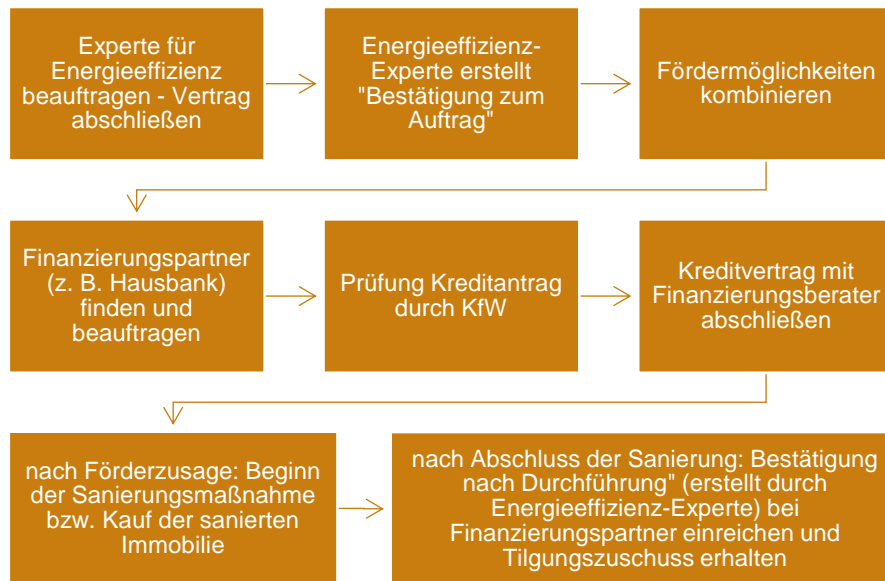


Abb. 31: Förderablauf der KfW-Kreditförderung „Energieeffizient Sanieren“ (KfW 151) und „Energieeffizient Bauen und Sanieren für Unternehmen“ (KfW 276), Deutschland

Abb. 31 zeigt den Förderablauf der KfW-Kreditförderung „Energieeffizient Sanieren“– ([KfW 151](#)) und „Energieeffizient Bauen und Sanieren für Unternehmen“ ([KfW 276](#)). Voraussetzung für den Erhalt dieser KfW-Förderungen ist die Beauftragung eines Energieeffizienz-Experten (auch für den Investitionszuschuss [KfW 430](#) obligatorisch). Zugelassen sind alle Sachverständigen, die in der Expertenliste der Deutschen Energie-Agentur (dena) für Förderprogramme des Bundes geführt sind. Die Beauftragung des Energieeffizienz-Experten wird durch den [Zuschuss Baubegleitung \(KfW 431\)](#) zu 50 % gefördert. Der gesamte Förderantrag läuft über den Finanzierungspartner, d. h. dieser beantragt den Kredit für den Förderwerber bei der KfW. Auch die KfW-Förderkredite 167, 270, 271, 276, und 220 werden über einen Finanzierungspartner abgewickelt (nahezu identischer Förderablauf). Der Energieeffizienz-Experte ist für diese Förderungen jedoch nicht obligatorisch, sondern nur empfohlen. Der Investitionszuschuss für Energieeffizientes Sanieren ([KfW 430](#)) und der Zuschuss für die Baubegleitung ([KfW 431](#)) werden über das [KfW-Zuschussportal](#) abgewickelt. Hinweis: Wichtig ist die Beantragung des Zuschusses vor Beginn der Arbeit.

Für die Beantragung der Förderung [„Bundesförderung für effiziente Gebäude“](#) der BAFA gilt folgendes Verfahren laut Abb. 32:

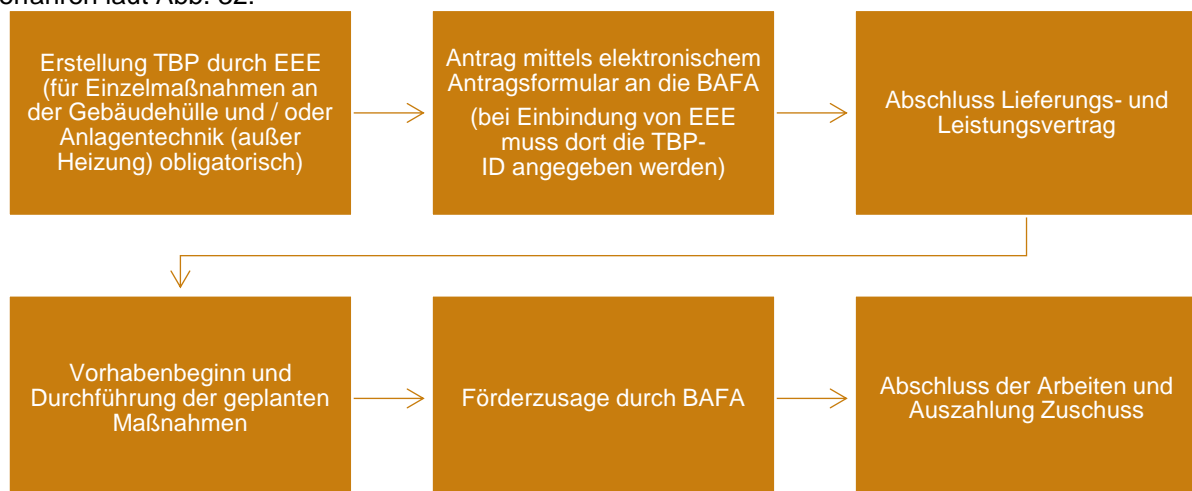


Abb. 32: Förderablauf der BAFA-Förderung „Bundesförderung für effiziente Gebäude“, Deutschland⁸⁰

⁸⁰ TBP: Technisches Beratungsprotokoll; EEE: Energieeffizienz-Experten (<https://www.energie-effizienz-experten.de/>); Elektronisches Antragsformular: <https://fms.bafa.de/BafaFrame/begem>

Die [steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung](#) wird als Teil der Einkommenssteuererklärung beim Finanzamt geltend gemacht. Dafür benötigt man eine Fachunternehmerbescheinigung, welche nach Durchführung einer Maßnahme zur energetischen Gebäudesanierung von einem Fachunternehmen oder einem Energieberater (eine Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 21 Energieeinsparverordnung) ausgestellt wird und bei der Einkommenssteuererklärung beigelegt werden muss. Eine vorherige Antragstellung ist deshalb nicht erforderlich.

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Die Förderung „[Heizen mit erneuerbaren Energien](#)“ ist mit anderen Fördermitteln für die gleichen förderfähigen Kosten grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Mit einer Förderung aus den im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms aufgelegten KfW-Programms ist eine Kumulierung nur bei den KfW-Programmen „Energieeffizient Bauen“ (KfW 153) und „Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit“ (KfW 167) möglich.

Eine Kumulierung der steuerlichen Förderung mit anderen Förderprogrammen des Bundes ist nicht möglich.

Online-Tools:

Förderdatenbank:

Das BMWi stellt auf ihrer Homepage eine [Förderdatenbank](#) zur Verfügung, auf welcher bundesweite und länderspezifische Förderungen gesucht werden können.

Förderwegweiser Energieeffizienz:

Die BAFA bietet Privatpersonen, Kommunen bzw. kommunalen Unternehmen und privaten Unternehmen einen [Förderwegweiser Energieeffizienz](#) an, anhand dessen die passende Förderung ermittelt werden kann.

KfW-Homepage:

Auf der Homepage des KfW werden den Nutzern verschiedene interaktive Tools angeboten:

- [Produktfinder](#): Mit dem Produktfinder können die Nutzer durch Eingabe des Vorhabens (z. B. Sanierung eines Gebäudes) das passende Förderprodukt des KfW finden.
- [KfW-Vorteilsrechner "Energieeffizient Sanieren"](#): Mit dem KfW-Vorteilsrechner kann der passende Förderungskredit ausgewählt werden. Bei der Eingabe der ungefähren Investitionskosten berechnet der Tilgungsrechner die Kreditsumme und die Konditionen sowie die Höhe des Tilgungszuschusses. Zudem zeigt er die Vorteile gegenüber einem Kredit bei der Hausbank auf.
- [Tilgungsrechner](#): Der Tilgungsrechner erstellt einen Tilgungsplan und berechnet die Raten für einen möglichen Kredit.
- [Zuschussrechner](#): Der Zuschussrechner berechnet dem Nutzer die mögliche Fördersumme bei Eingabe der Investitionskosten.
- [KfW- Zuschussportal](#): Im KfW-Zuschussportal können Zuschüsse beantragt und verwaltet werden. Der Nutzer erfährt sofort, ob das Vorhaben gefördert werden kann und wie hoch der Zuschuss ist.

4.1.3. Beratungsstellen

In Deutschland gibt es die vom Bund geförderte Bundesförderung für Energieberatung [für Wohngebäude](#) (Eigentümer bzw. Mieter/Pächter/Nießbrauchberechtigte von Wohngebäuden und Wohneigentümergeinschaften), und die [Bundesförderung der Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme](#) (für KMUs und kommunale Körperschaften), welche von der BAFA abgewickelt wird. Die geförderte Energieberatung kann ausschließlich von zum Förderprogramm zugelassenen Energieberatern, welche in der [Energie-Effizienz-Expertenliste](#) eingetragen sind, durchgeführt werden. Für Eigentümer bzw. Mieter/Pächter/Nießbrauchberechtigte von Wohngebäuden und Wohneigentümergeinschaften wird die Energieberatung zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes zum KfW-Effizienzhaus oder eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) zur Sanierung des Wohngebäudes über einen ausgedehnten Zeitraum gefördert. Bestandteil der Energieberatung ist auch die Hilfe bei der Auswahl der richtigen Förderungen. Der beauftragte Energieberater fasst die Ergebnisse in einem schriftlichen Energieberatungsbericht zusammen, welcher in einem Abschlussgespräch erläutert wird.

Die Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude wird vom beauftragten Energieberater bei der BAFA beantragt. Dieser erhält den Zuschuss in Höhe von 80 % der anerkannten Kosten und verrechnet diesen mit dem Beratungshonorar. KMUs und öffentliche Körperschaften beantragen den Zuschuss von 80 % der förderfähigen Kosten selbst beim BAFA (alternativ durch bevollmächtigten Berater).

Genauere Informationen zum Antragsverfahren und zur Höhe der Förderung: https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/energieberatung_node.html .

Die deutschlandweite Verbraucherzentrale bietet in ihren rund 900 Beratungseinrichtungen zudem verschiedene [Energiespar-Beratungsmodelle](#) an. Im Angebot stehen sowohl Beratungen in Beratungsstellen, per Telefon und online als auch verschiedene Beratungen vor Ort, von einer Länge bis zu zwei Stunden pro Termin.

Die Beratungsangebote werden mit bis zu 30 € verrechnet (gefördert durch das BMWi) und haben einen Wert von 30 bis 422 €. Für einkommensschwache Personen sind alle Beratungen kostenlos. Die Beratenen erhalten etwa nach vier Wochen einen Kurzbericht (kein Gutachten) mit den Ergebnissen des Checks und Handlungs- bzw. Sparmöglichkeiten.

Nutzen der Energieberatung:

Eine vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beauftragte Studie belegte 2017, dass mit den rund 100.000 Beratungen eines Jahres mehr als 1,2 Mio. Tonnen CO₂ und 3.000 Gigawattstunden Energie eingespart werden. Dies entspricht der Energiemenge eines 50 Kilometer langen Güterzuges voller Steinkohle. Im Jahr 2016 startete das Pilotprojekt Regionalmanagement der Energieberatung. Ziel ist es, die Energieberatung der Verbraucherzentrale durch Kooperationen mit kommunalen und öffentlichen Einrichtungen bekannter zu machen, das Beratungsnetz zu verdichten und die Beratungszahlen zu steigern. Für den ersten Projektzeitraum von 2016 bis 2018 konnten 400 Kooperationen abgeschlossen werden. Zudem konnten im Jahr 2018 120.000 Beratungen durchgeführt werden.⁸¹

⁸¹ Verbraucherzentrale Bundesverband: Jahresbericht 2018, <https://www.vzbv.de/dokument/vzbv-legt-jahresbericht-2018-vor>, Abruf am 25.02.2021.

4.1.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben.

Für die Sanierung öffentlicher Infrastrukturen hat der Bund das Kommunalinvestitionsförderungsprogramm KIP ins Leben gerufen:

Kommunalinvestitionsförderungsprogramm KIP:

Über den 2015 errichteten [Kommunalinvestitionsförderungsfonds](#) stellt der Bund den Ländern Finanzhilfen zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen zur Verfügung. Die dafür zur Verfügung gestellten 7 Mrd. € verteilen sich auf die zwei Förderprogramme „Investitionsprogramm“ und „Schulsanierungsprogramm“, welche in den beiden Kapiteln des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes ([KInvFG](#)) geregelt sind. Die Umsetzung obliegt den Ländern, die entscheiden, welche konkreten Investitionsmaßnahmen gefördert werden. Die Förderquote des Bundes beträgt jeweils bis zu 90 %; der Eigenfinanzierungsanteil der Kommunen von mindestens 10 % kann auch vom jeweiligen Land übernommen werden.

Effektivität der Förderung KIP:

Für die Förderschiene „Investitionsprogramm“ stehen ca. 3,5 Mrd. € für die Umsetzung des Infrastrukturprogramms in den Ländern zur Verfügung. Tabelle 27 beinhaltet die vorgesehenen Vorhaben, welche eine Förderung im Rahmen von KIP erhalten:

Meldung der vorgesehenen Vorhaben*) nach § 5 Nr. 2 VV zum 30. Juni 2019			
Förderbereich gemäß § 3 KInvFG	Anzahl	Investitions- volumen	
		in Mio. Euro	in Prozent
Krankenhäuser	148	203	3,8
Lärmbekämpfung	329	179	3,4
Städtebau	1.509	998	18,7
Informationstechnologie (50 Mbit-Ausbauziel)	298	142	2,7
Energetische Sanierung sonstiger Infrastruktur	4.171	945	17,7
Luftreinhaltung	661	253	4,7
Investitionen mit Schwerpunkt Infrastruktur gesamt	7.116	2.721	51,1
Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur	2.011	880	16,5
Energetische Sanierung von Schulinfrastruktureinrichtungen	2.968	1.702	32,0
Energetische Sanierung von Weiterbildungseinrichtungen	45	19	0,3
Modernisierung von überbetrieblichen Bildungsstätten	3	5	0,1
Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur gesamt	5.027	2.606	48,9
Gesamt¹⁾	12.143	5.327	100,0

1) Hierfür planen die Kommunen Finanzhilfen i.H.v. 3,4 Mrd. Euro ein.

*) Die zusammenfassende Liste gemäß § 5 Nr. 2 VV KInvFG umfasst als „vorgesehene Vorhaben“ auch die zum Berichtszeitpunkt bereits begonnenen oder abgeschlossenen Maßnahmen.

Tabelle 31: KIP: Meldung der vorgesehenen Vorhaben*) nach § 5, Nr. 2, VV zum 30. Juni 2019, Deutschland

Im Bundesland Baden-Württemberg sind Investitionen von 595,3 Mio. € geplant, wovon 41,6 % (247,5 Mio. €) mit Finanzhilfen aus dem KIP finanziert werden. Im Freistaat Bayern sind Investitionen von 444,9 Mio. € geplant, wovon 65 % (289,2 Mio. €) mit Finanzhilfen aus dem KIP finanziert werden.

4.2 Bundesland Baden-Württemberg

4.2.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen					Unternehmen					Öffentliche Verwaltung		
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten	■										■		
	Wiedergewinnung Außenfassade													
	Energetische Sanierung des Gebäudes	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Fenster und Fenstertüren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Beschattungssysteme	■	■				■	■	■			■	■	
	Ankauf bereits sanierter Wohnung	■	■									■		
Heizungs- technik	Biomasseanlagen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Wärmepumpe	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Brennwertheizung													
Solare Nutzung	Solaranlagen	■	■				■	■	■			■	■	■
	Photovoltaikanlagen	■					■					■		
Beratung Planung		■	■	■			■	■			■	■		

Tabelle 32: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Baden-Württemberg

Staatliche Förderungen

■ Förderungen der KfW: Energieeffizient Sanieren – Kredit (KfW 151) oder Investitionszuschuss (KfW 430), Zuschuss Baubegleitung (KfW 431), Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit (KfW 167), Erneuerbare Energien – Standard (KfW 270), Erneuerbare Energien – Premium (KfW 271), Energieeffizient Bauen und Sanieren für Unternehmen (KfW 276), IKU – Energieeffizient sanieren und bauen für kommunale Nichtwohngebäude (KfW 220)

■ Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der BAFA

■ Steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim

Förderungen Bundesland Baden-Württemberg

■ Serielle Sanierung von Wohngebäuden:
Förderung: Zuwendung von 100-220 €/m² für Gesamtsanierung und 30-50 €/m² für Einzelmaßnahmen, max. 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben je Projekt (mind. 200.000 €), Zuwendung max. 500.000 € je Projekt
Frist: 30.01.2021, verlängerbar bis 31.12.2023

■ Eigentumsfinanzierung BW – Z15-Darlehen (Basisförderung):
Förderung: Kredithöhe abhängig von der Familiengröße;

■ Zusatzfinanzierung Energieeffizienz – Eigentumsfinanzierung BW (L-Bank):

Förderung: Kreditbeitrag für Effizienzhaus bis zu 120.000 €, für Einzelmaßnahmen bis zu 50.000 €, Sollzinssatz von 0,00 %, KfW-Tilgungszuschuss bis zu 40 % der Darlehenssumme (max. 48.000 €), zusätzlich Landeszuschuss in Höhe von 3% des förderfähigen Kreditbetrages, Voraussetzung: Inanspruchnahme von Basisförderung für Kauf, Neubau, Umbau oder Erweiterung der Eigentumswohnung

■ Kombi-Darlehen Wohnen (L-Bank):

Förderung: Darlehen bis zu 100% der förderfähigen Kosten, Darlehensbetrag von 5.000-200.000 € pro Wohneinheit. Voraussetzung: Inanspruchnahme Fördergelder KfW der L-Bank

■ Förderprogramm Klimaschutz Plus (L-Bank):

Förderung: Zuschuss in Höhe von 50 € pro vermiedener Tonne CO₂ bzw. bis zu 30 % der Investitionen (mit Boni bis zu 46,2 %), Förderhöhe von mind. 3.000 € und max. 200.000 €
Frist: Die Antragsfrist ist am 30.11.2020 abgelaufen. Das Umweltministerium erstellt gerade eine neue Verwaltungsvorschrift. Neue Anträge können Sie erst nach deren Veröffentlichung stellen.⁸²

■ Ressourceneffizienzsanierung (L-Bank):

Förderung: Förderdarlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, Bruttodarlehensbetrag von 10.000 € bis 5 Mio. €

Tabelle 33: Legende der Tabelle 32 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Baden-Württemberg

⁸² L-Bank: Klimaschutz-Plus, <https://www.l-bank.de/produkte/finanzhilfen/klimaschutz-plus-b-struktur--qualifizierungs--und--informationsprogramm.html>, Abruf am 25.02.2021.

In vorangehender Tabelle (Tabelle 33) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Baden-Württemberg für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 32 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix und im Kapitel „4.2.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung“ ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **KfW – Förderungen (KfW 151, 430, 167, 270):**

Kontakt:

KfW-Konzern

Tel.: +49 (0) 800 5 39 90 02

E-Mail: über [Kontaktformular](#)

Link: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

- **Bundeshilfe für Gebäude (BEG) der BAFA:**

Kontakt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - AS 1

Adresse: Frankfurter Straße 29 – 35, 65760 Eschborn

Tel.: +49 (0) 6196 908-1625

E-Mail: [zum Kontaktformular](#)

Link:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

- **Steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim:**

Kontakt:

Bundesministerium der Finanzen, Referat L C 4 – Bürgerangelegenheiten

Adresse: Dienstsitz Berlin, Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 3018 682 3300

E-Mail: buengerreferat@bmf.bund.de

Link: <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEf/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>

- **Förderungen der L-Bank (Eigentumsfinanzierung BW – Z15-Darlehen (Basisförderung), Zusatzfinanzierung Energieeffizienz – Eigentumsfinanzierung BW, Kombi-Darlehen Wohnen):**

Kontakt:

L-Bank

Adresse: Schlossplatz 12, 76131 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)711 122-2288

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@l-bank.de

Link: <https://www.l-bank.de/produkte>

- **Serielle Sanierung von Wohngebäuden**

Kontakt:

Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

Projektträger Karlsruhe – Baden-Württemberg Programme (PTKA-BWP)

Adresse: Hermann-von-Helmholtz-Platz 1, 76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Tel.: +49 (0) 721 608-23670

E-Mail: bwp@ptka.kit.edu

Link: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/foerdermoeglichkeiten/foerderprogramm-serielle-sanierung-von-wohngebaeuden/>

- **Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR):**

Kontakt:

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Adresse: Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart

Tel.: +49 (0)711/126-0

E-Mail: poststelle@mlr.bwl.de

Link: <https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/foerderung/elr/>

- **Denkmalförderung:**

Kontakt:

Landesamt für Denkmalpflege

im Regierungspräsidium Stuttgart

Adresse: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N.

Tel.: +49 (0) 711 90445 109

E-Mail: abt8denkmalforderung@rps.bwl.de

Homepage: <https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung/>

Finanzierung der Förderungen:

Die Bundesförderungen des Bundeslandes Baden-Württemberg werden zum Großteil über die Förderbank [L-Bank](#) abgewickelt. Sie unterstützt im Auftrag des Bundeslandes natürliche Personen, Unternehmen und Kommunen bei der Umsetzung verschiedener Maßnahmen durch verschiedene Förderprogramme. Die L-Bank arbeitet mit den Hausbanken eng zusammen, wodurch eine Vielzahl der Förderangebote direkt bei der jeweiligen Hausbank beantragt werden kann.

Besonderheiten der Förderungen:

Die Förderangebote der L-Bank richten sich nach den Förderrichtlinien bzw. Energieeffizienzrichtlinien der KfW.

Für die Förderung „Eigentumsfinanzierung BW – Z15-Darlehen“ ist die Inanspruchnahme eines Energieeffizienz-Beraters obligatorisch. Die Förderung richtet sich an Familien mit mindestens einem Kind und ist einkommensabhängig. Die Höhe der Förderung hängt von der Größe der Familie ab. Bei Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen entsprechen die verwendeten Bauteile den Bestimmungen des KfW-Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen“.

Die [Serielle Förderung von Wohngebäuden](#) wird vom Karlsruher Institut für Technologie (KIT) mit Karlsruhe Baden-Württemberg Programme ([PTKA-BWP](#)) als Projektträger im Auftrag des Bundeslandes Baden-Württemberg abgewickelt. „Serielle Sanierung“ im Sinne der Verwaltungsvorschrift ist die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung industriell vorgefertigter Fassaden- und Dachelemente einschließlich damit verbundener Anlagentechnik (z. B. Wärmepumpe) sowie deren Montage an bestehenden Gebäuden. Die industriell vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert.“⁸³ Diese Förderung richtet sich an alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen, die diese seriell sanieren möchten und vor allem an Zusammenschlüsse (Konsortien) von mehreren Antragstellern, z. B. mit Unternehmen der Bereiche Bauwirtschaft, Wohnungswirtschaft, Energiewirtschaft und Wissenschaft.

⁸³ Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums über die Förderung der seriellen Sanierung von Wohngebäuden (VwV Serielle Sanierung) Vom 7. Februar 2019 – Az.: 6-25.23.1/2

Zusätzliche Förderungen:

Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen (VwV-Denkmalförderung):

Das Land gewährt Eigentümern von denkmalgeschützten Gebäuden bzw. Kulturdenkmälern eine Förderung in Höhe von max. 500.000 € je Objekt, Kalenderjahr und Förderempfänger. Zuwendungsfähig sind Ausgaben nach Maßgabe der Liste der förderfähigen Ausgaben des Wirtschaftsministeriums (Anlage 1), die zu Schutz und Pflege eines Kulturdenkmals im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) erforderlich sind.

Nähere Informationen: <https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung/>.

Neben der Denkmalförderung unterstützen die [Deutsche Stiftung Denkmalschutz](#) und die [Denkmalstiftung Baden-Württemberg](#) Eigentümer und Besitzer bei der Erhaltung und Pflege ihrer Kulturdenkmale.

4.2.2. Der Weg zur Förderung

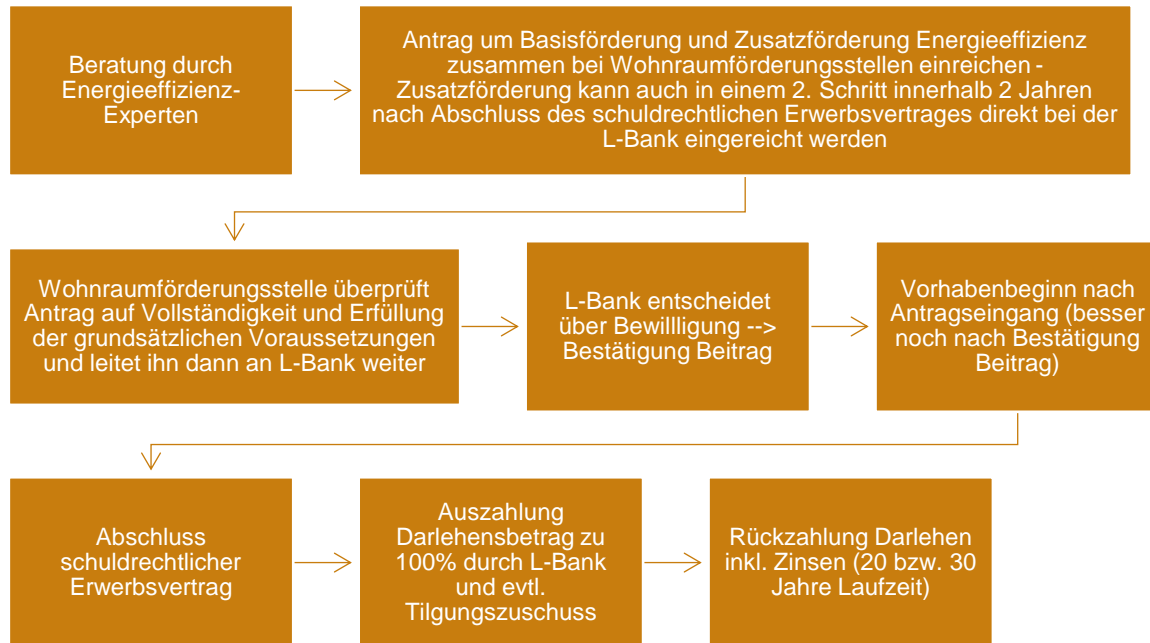


Abb. 33: Förderablauf der Basisförderung (Z15) und der Zusatzförderung Energieeffizienz der L-Bank, Bundesland Baden-Württemberg

Der in Abb. 33 genannte Förderweg bezieht sich auf die Basisförderung (Z15) und die Zusatzförderung Energieeffizienz der L-Bank.

Für das Kombi-Darlehen Wohnen (natürliche Personen) und für die Ressourceneffizienzsanierung (KMUs) ist der Antrag vor Vorhabenbeginn bei einem Finanzierungsinstitut bzw. der Hausbank einzuholen, welche den Antrag an die L-Bank weiterleiten und von dieser anschließend ein Darlehensangebot erhalten. Nach Abschluss des Vertrages ruft das Finanzierungsinstitut im Auftrag des Endkreditnehmers das Darlehen bei der L-Bank ab. Das antragstellende Unternehmen muss der Hausbank einen Verwendungsnachweis und die Bestätigung zum Antrag (Bestätigung, dass das Vorhaben eine Energieeinsparung erzielt) vorweisen.

Genauere Informationen im jeweiligen Downloadbereich: [Basisförderung](#), [Kombi-Darlehen Wohnen](#), [Ressourceneffizienzsanierung](#).

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Für Privatpersonen:

Junge Familien können bei der L-Bank um eine [Basisförderung](#) (Eigentumsfinanzierung BW – Z15-Darlehen) für den Kauf, Bau oder die Sanierung des Eigenheimes ansuchen und mit der [Zusatzfinanzierung: Energieeffizienz – Eigentumsfinanzierung BW](#) (für Wohngebäude mit Bauantrag vor dem 01.02.2002) aufstocken. Diese Förderkombination ist mit dem [KfW-Zuschuss Baubegleitung \(KfW 431\)](#) und der [Ergänzungsfinanzierung](#) der L-Bank, nicht jedoch mit der KfW-Förderung für energetisches Sanieren -Kredit (KfW 151/152) kumulierbar.

Alternativ zur Basisförderung mit Zusatzförderung Energieeffizienz kann das [Kombi-Darlehen Wohnen](#) der L-Bank beantragt werden, welches mit anderen Förderprogrammen des Bundes, des Landes Baden-Württemberg oder von Gemeinden kumulierbar ist.

Die [Serielle Förderung von Wohngebäuden](#) ist mit staatlichen Beihilfen kumulierbar, insofern diese andere förderungsfähige Kosten betreffen und der höchstmögliche Beihilfebetrug laut AGVO nicht überschritten wird.

Für KMUs und Kommunen:

KMUs und Kommunen werden durch das [Förderprogramm Klimaschutz plus](#) der L-Bank bei der energetischen Sanierung ihrer Nichtwohngebäude unterstützt. Andere Fördermittel der Europäischen Union, des Bundes und des Landes Baden-Württemberg dürfen nicht für die gleiche Maßnahme in Anspruch genommen werden. Ausnahmen sind ggf. zu beachten.

KMUs erhalten im Rahmen der [Ressourceneffizienzsanierung](#) unter dem Programmteil C „Energieeffiziente Betriebsgebäude“ von der L-Bank eine Förderung für die energetische Sanierung ihrer Nichtwohngebäude. Diese Förderung kann mit der Beratungsförderung der BAFA „Energieberatung im Mittelstand“ kumuliert werden. Ausgeschlossen ist jedoch eine Kombination mit dem [KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren](#) (KfW 276,277, 278). Falls jedoch der Förderhöchstbetrag der L-Bank nicht ausreicht, können die darüber hinausgehenden Kosten mit einem KfW-Darlehen finanziert werden (insgesamt bis zum Höchstbetrag des jeweiligen KfW-Programms für beide Darlehen).

Online-Tools:

Förderweiser:

Die L-Bank bietet auf ihrer Homepage einen [Förderweiser](#) an, mit welchem es möglich ist, die passende Förderung zu finden.

Z15-Finanzierungsberechner:

Für die Berechnung der Förderung bietet die L-Bank einen [Z15-Finanzierungsrechner](#) an.

App „Sanierungsnavi“:

Mit der kostenlosen App „[Sanierungsnavi](#)“ von Zukunft Altbau, dem vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderten Informationsprogramm, können Hauseigentümerinnen und -eigentümer schnell und einfach den energetischen Zustand ihrer Immobilie erfassen. Das hilft bei der Entscheidung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang das Gebäude saniert werden soll. Das „Sanierungsnavi“ wertet zunächst die Gebäude- und Verbrauchsdaten aus. Daraus ergibt sich ein erstes Einsparpotential für das Gebäude. Zusammen mit Handy-Fotos einzelner Bauteile und den Fragen und Wünschen der Eigentümerinnen und Eigentümer entsteht daraus ein konkretes Sanierungsanliegen. Hauseigentümerinnen und -eigentümer aus Baden-Württemberg können außerdem direkt per App auf die Suche nach professionellen Energieberater*innen für ihr Sanierungsanliegen gehen.⁸⁴

⁸⁴ Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Energieberatung, <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/energieberatung/>, Abruf am 25.02.2021.

4.2.3. Beratungsstellen

Kommunen, Unternehmen und Privatpersonen können bei den Verbraucherzentralen (genaue Informationen im Kapitel „4.1.3. Beratungsstellen“) und den [regionalen Energieagenturen](#) in Baden-Württemberg eine Energieberatung in Anspruch nehmen. Die regionalen Energieagenturen bieten eine Förderberatung an und helfen als Lotse durch den Förderdschungel.

Unter folgendem Link findet man Informationen und eine Reihe von Links zur Energieberatung in Baden-Württemberg: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/energieberatung/> .

Kontakt:

Bundesweite Verbraucherzentrale – Energieberatung

Tel.: +49 30-25800-0

E-Mail: eteam@vzbv.de

Alle bundesweiten Beratungsstellen sind unter folgendem Link aufgelistet:

<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/stationaere-beratung/beratungsstellen/>.

Landesenergieagentur

Förderlotse im Klimaschutz: Matthias Rauch

Kaiserstraße 94a

76133 Karlsruhe

Tel.: +49 721 98471 30

E-Mail: matthias.rauch@kea-bw.de

Homepage: <https://www.kea-bw.de/foerderberatung>

Neben den oben genannten Beratungsstellen kann man sich an Architekt*innen bzw. Planer*innen direkt wenden. Auf der Webseite der Architektenkammer gibt es verschiedene Datenbanken und Fachlisten, in denen man den/die geeigneten/e Architekten*in bzw. Planer*in suchen kann. Dazu gehört auch die [Architektenliste](#). Über eine Suchfunktion kann man den geeigneten Planer finden. Die Architekten*innen sind dabei verschiedenen Fachlisten (z. B. Denkmalschutz, Energieeffizienz) zugeordnet. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Kontakt:

Architektenkammer Baden-Württemberg

Adresse: Danneckerstraße 54, 70182 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711-2196-0

E-Mail: info@akbw.de

Link: <https://www.akbw.de/service/fuer-bauherrinnen-und-bauherren/geeignete-planer-und-berater-finden.html>

Eine weitere Anlaufstelle ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Eigentümer*innen von denkmalgeschützten Gebäuden können eine kostenlose fachliche Beratung in Erhaltungs-, Bau-, und Förderfragen in Anspruch nehmen und auf zahlreiche Spezialkompetenzen des Landesamtes für Denkmalpflege zurückgreifen.

Kontakt:

Landesamt für Denkmalpflege

im Regierungspräsidium Stuttgart

Adresse: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N.

Tel.: +49 (0) 711 90445 109

E-Mail: abt8denkmalfoerderung@rps.bwl.de

Homepage: <https://www.denkmalpflege-bw.de/index.php>

4.2.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) 2021:

Mit dem landeseigenen Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) hat Baden-Württemberg über das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) ein umfassendes Förderangebot für die strukturelle Entwicklung ländlich geprägter Dörfer und Gemeinden geschaffen. Ein wichtiger Förderschwerpunkt, für welchen etwa die Hälfte der Fördermittel zu Verfügung steht, ist „Innenentwicklung/Wohnen“. Im Fokus stehen die Erhaltung und Stärkung der Ortskerne, insbesondere durch Umnutzung vorhandener Bausubstanz, Maßnahmen zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (umfassende Modernisierung), innerörtliche Nachverdichtung (ortsbildgerechte Neubauten in Baulücken), Verbesserung des Wohnumfelds, Entflechtung unverträglicher Gemengelagen und Neuordnung mit Baureifmachung von Grundstücken.

Genauere Informationen: <https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/foerderung/elr/>.

Effektivität der Förderung:

2020 hatte das Land mit 90 Millionen Euro 1.538 Projekte mit einem Investitionsvolumen von 730 Millionen Euro gefördert.⁸⁵ Für das Jahresprogramm des ELR 2020 waren etwa die Hälfte der zur Verfügung stehenden Fördermittel für den Förderschwerpunkt "Innenentwicklung/Wohnen" reserviert, das sind ca. 45 Mio. €. Durch Projekte der Baureifmachung im ELR-Jahresprogramm 2020 können nicht genutzte Flächen im Umfang von 37 Hektar reaktiviert und dadurch Flächen im Außenbereich geschont werden. Weitere 55 Hektar im Außenbereich können durch die Schaffung und Modernisierung von Wohnungen im Innenbereich geschont werden. Diese werden dann nicht für Wohnungen im Außenbereich benötigt. Insgesamt werden damit über 90 Hektar an Fläche eingespart. Das entspricht etwa 126 Fußballfeldern.⁸⁶

Das Landesförderprogramm ELR gibt es mittlerweile seit 25 Jahren. In diesem Zeitraum konnten zahlreiche Projekte unterstützt und das Dorfleben gefördert werden. Dazu einige Fakten⁸⁷:

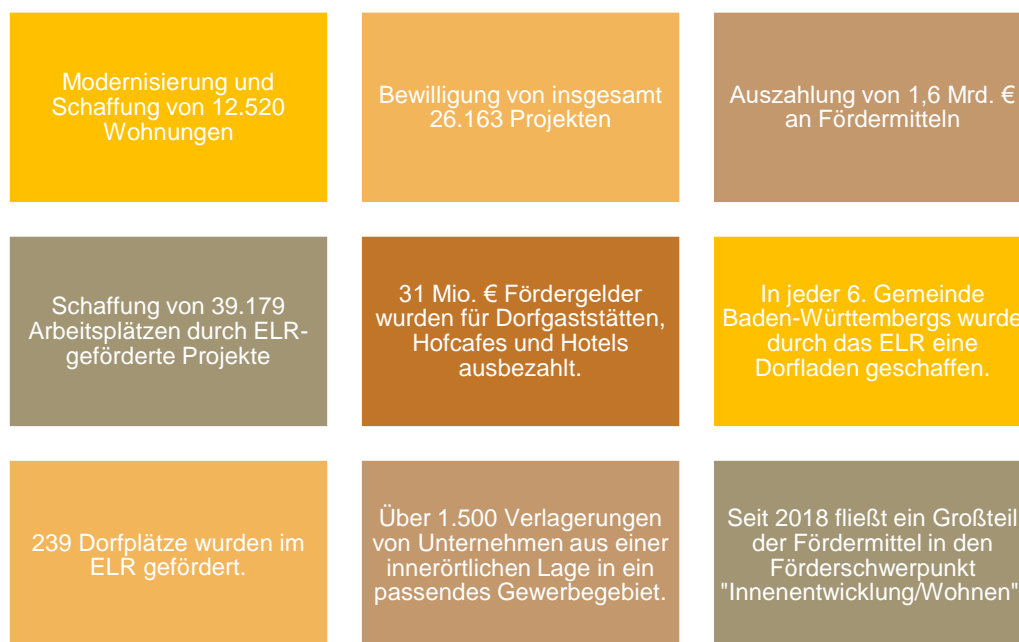


Abb. 34: 25 Jahre ELR – Fakten, Bundesland Baden-Württemberg

⁸⁵ Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg: Ausschreibung des Jahresprogramms 2021 im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), <https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/ausschreibung-des-jahresprogramms-2021-im-entwicklungsprogramm-laendlicher-raum-elr/>, Abruf am 25.02.2021.

⁸⁶ Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg: Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, https://mlr.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlr/intern/dateien/publikationen/2020_elr25jahre_flyer.pdf, Abruf am 25.02.2021.

⁸⁷ Pressestelle Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2020): Wir lassen die Zukunft im Dorf. ELR. Das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum, https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-service/publikation/did/25-jahre-elr-wir-lassen-die-zukunft-im-dorf-2/?tx_rsmbwpublications_pi3%5Bministries%5D=10&cHash=fc2f98744ac14c9f0c74fb33ac7b6d64, Abruf am 25.02.2021.

4.2.5. Förderbeispiel: Gemeindeentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung in der Gemeinde Hohentengen

Ausgangssituation:

Die Gemeinde Hohentengen liegt im Landkreis Sigmaringen im Bundesland Baden-Württemberg mit einer Fläche von 36,57 km² und zählt 4.153 Einwohner (Stand: Januar 2019). Sie besteht aus acht Gemeindeteilen, wobei der Gemeindeteil Hohentengen mit Beizkofen die größte Einwohnerzahl (2.059 Einwohner) hat. Nach 1945 hat die Gemeinde zunächst eine sehr dynamische Entwicklung genommen. Bis zur Mitte der 1960er Jahre wurden großflächige neue Siedlungsgebiete vorwiegend am Nordrand, aber auch im Nordwesten und Südosten des Ortes erschlossen. Die Gemeinde hat sich von einer landwirtschaftlich geprägten Flächengemeinde zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt. Die Einwohnerzahl ist seit 2001 jedoch leicht rückläufig. Um dem entgegenzuwirken und den Bürgern weiterhin ein möglichst lebens- und liebenswertes Umfeld für Wohnen, Arbeit, Nahversorgung und Freizeit zu schaffen, hat der Gemeinderat von Hohentengen im April 2015 den Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefasst. Denn Auslastung, Erhalt und Unterhalt der kommunalen Infrastruktureinrichtungen sind unmittelbar von der Bevölkerungszahl abhängig.

Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung:

Um dem Druck der Bundes- und Landespolitik und deren Forderung, den Flächenverbrauch zu reduzieren, standzuhalten, hat der Gemeinderat von Hohentengen im April 2015 das Büro Leitz Verwaltung+Wirtschaft sowie das Architekturbüro Roland Groß mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes zur Stärkung der Innenentwicklung im Rahmen des Projektes „3D-Dorf - die vernetzte und strategische Innenentwicklung als wirksames Instrument für die Bewältigung der demografischen Entwicklung und die ressourcenschonende Zukunft einer Flächengemeinde“ (2014-2017) beauftragt. Das Konzept hat ein übergeordnetes ideelles Ziel: nachhaltige soziale, ökonomische und ökologische Zukunft der Gemeinde Hohentengen.

Das Konzept hat hierzu zwei konkrete Handlungsziele, die unmittelbar miteinander verbunden sind:

- Vermeiden des Bevölkerungsrückgangs und Erhalt einer ausgewogenen Altersstruktur mit ausreichend jungen Familien zur Sicherstellung der sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen
- Ressourcenschonende Schaffung ausreichender Bauplätze innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen der Gemeinde-Ortschaften mit dem Handlungsgrundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Das Projekt beinhaltet verschiedene Teilkonzepte:



Abb. 35: Innenentwicklung, Gemeinde Hohentengen⁸⁸, Bundesland Baden-Württemberg

⁸⁸ Gemeinde Hohentengen: Gemeindeentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (2015-2016), https://www.hohentengen-online.de/de/buergerinformation/Innenentwicklung/Alt-Dateien/innenentwicklung_start.php, Abruf am 08.05.2020

Das städtebauliche Konzept und das Eigentumskonzept beinhalten u. a. folgende Punkte:

- Flächenerhebung mit Bestandsaufnahme der Gebäude und der Erhebung von Baulücken und Leerständen sowie der Altersstruktur der Bürger
- Ermittlung der Flächenpotenziale (städtebauliche Analyse)
- aktive Bauherrenberatung (Architektur, Klimaschutz und Förderung)
- Gestaltungsleitfaden „Qualität im Ort“ mit Empfehlungen für Bauherren
- Bürgerbeteiligung
- Bauherrenberatung
- Musterdorf Dorfmanagement

Im Rahmen dieses Projektes wurde die Förderung „Wir schaffen Platz“ angeboten. Diese sah einen Zuschuss von bis zu 100 % für Abbruchmaßnahmen von Abbruchobjekten vor. Mit einem ELR-Sonderantrag konnten die Gemeinden für die Abbruchmaßnahmen 42 % Zuschuss aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum erhalten. Zusammen mit dem Landeszuschuss war eine hohe Förderung von bis zu 100 % möglich (Förderung bereits ausgelaufen).

Im Zuge des aktiven Dorfmanagements werden die Eigentümer aktiv angesprochen bzw. angeschrieben. Dies soll laufend wiederholt werden. Den Eigentümern sollen Alternativen angeboten werden. 25 Leerstände konnten so auf Anhieb mit dem Förderprogramm „Wir schaffen Platz!“ aktiviert werden.




	Eigentümer	Fläche
Gesamt:	1.818	191 ha
Leerstand / Baulücken (gesamt)	220	29 ha
Anteil:	12%	15%
 Aktivierung unwahrscheinlich:	100	45% 13 ha
 Verhandlungen erforderlich:	90	41% 12 ha
 Aktivierung wahrscheinlich:	30	14% 4 ha
	120	16 ha
	6%	8%

Abb. 36: Prognose Aktivierung Flächenpotential – Ampelbewertung potenzieller Maßnahmen⁸⁹

Alle Details zum Projekt „3D-Dorf - die vernetzte und strategische Innenentwicklung als wirksames Instrument für die Bewältigung der demografischen Entwicklung und die ressourcenschonende Zukunft einer Flächengemeinde“: https://www.hohentengen-online.de/de/buergerinformation/Innenentwicklung/Alt-Dateien/innenentwicklung_start.php.

Aus dem oben genannten Projekt ist die Initiative „Innen gewinnen“ entstanden: Die Ortskerne der Gemeinde sollen gestärkt werden und Landverbrauch im Außenbereich eingedämmt werden. Der Flächenbedarf soll so weit wie möglich durch die Nutzung bereits erschlossener Flächen gedeckt werden. Als sogenannte "Potenzialflächen" für die Innenentwicklung kommen Baulücken, untergenutzte Grundstücke, Brachflächen und Leerstände oder ungenutzte Wirtschaftsgebäude in Frage. Im Zusammenhang mit einer verstärkten Innenentwicklung kann es gezielt auch zu einer "Nachverdichtung" der Bebauung kommen.

Kontakt:
 Gemeinde Hohentengen
 Bürgermeister Peter Rainer
 Tel.: +49 (0)7371/760224
 E-Mail: rainer@hohentengen-online.de

Wirtschaftsförderer Alexander Leitz
 Tel. +49 (0)7581/9099972
 E-Mail: leitz@verwaltung-wirtschaft.de

⁸⁹ Gemeinde Hohentengen, Alexander Leitz (2017): Zukunftskonzept 3D-Dorf.

4.3 Freistaat Bayern

4.3.1. Übersicht Förderungen

Fördermatrix – Sanierung		Natürliche Personen			Unternehmen			Öffentliche Verwaltung		
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten	☑						☑		
	Wiedergewinnung Außenfassade									
	Energetische Sanierung des Gebäudes	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Fenster und Fenstertüren	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Beschattungssysteme	☑	☑		☑	☑		☑	☑	☑
	Ankauf bereits sanierter Wohnung	☑						☑		
Heizungs- technik	Biomasseanlagen	☑	☑	☑	☑	☑		☑	☑	
	Wärmepumpe	☑	☑	☑	☑	☑		☑	☑	
	Brennwertheizung									
Solare Nutzung	Solaranlagen	☑	☑		☑	☑		☑	☑	
	Photovoltaikanlagen	☑	☑		☑			☑		
Beratung Planung		☑	☑	☑	☑	☑		☑	☑	☑

Tabelle 34: Fördermatrix Sanierung - Freistaat Bayern

Staatliche Förderungen

☑ **Förderungen der KfW:** Energieeffizient Sanieren – Kredit (KfW 151) oder Investitionszuschuss (KfW 430), Zuschuss Baubegleitung (KfW 431), Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit (KfW 167), Erneuerbare Energien – Standard (KfW 270), Erneuerbare Energien – Premium (KfW 271), Energieeffizient Bauen und Sanieren für Unternehmen (KfW 276), IKU – Energieeffizient Sanieren und Bauen für kommunale Nichtwohngebäude (KfW 220)

☑ **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der BAFA**

☑ **Steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim**

Förderungen Freistaat Bayern

☑ **10.000-Häuser-Programm, Programmteil PV-Speicherprogramm:**
Förderung: max. 3.200 € für neuen Batteriespeicher und neue PV-Anlage.
Frist: 31.12.2022

☑ **Energie-Kredit Kommunal:**
Förderung: Förderkredit in Höhe von max. 100 % der förderfähigen Kosten, max. 25 Mio. €, Laufzeit von 10/20/30 Jahren, Tilgungszuschuss von max. 275 €/m², Zinssatz laut KfW 217/218 – für die ersten 10 Jahre ermäßigt (max. 0,00 % p.a.)
Frist: 30.06.2021

☑ **LfA-Bank: Energiekredit Gebäude⁹⁰:**
Förderung: zinsverbilligtes Darlehen in Höhe von max. 10 Mio. €, bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, TZ 1-28,5 % (je nach Vorhaben), Zinssatz ab 1,00 % p.a. (abhängig von Bonitäts- und Besicherungsklasse)

Tabelle 35: Legende der Tabelle 34 - Fördermatrix Sanierung Freistaat Bayern

⁹⁰ zinsgünstig refinanziert über das KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren

In vorangehender Tabelle (Tabelle 35) sind die staatlichen Förderungen und Förderungen des Freistaates Bayern für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 34 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich ist, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderoptionen, ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **KfW – Förderungen (KfW 151, 430, 167, 270):**

Kontakt:

KfW-Konzern

Tel.: +49 (0) 800 5 39 90 02

E-Mail: über [Kontaktformular](#)

Link: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

- **Bundesförderung für Gebäude (BEG) der BAFA:**

Kontakt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - AS 1

Adresse: Frankfurter Straße 29 – 35, 65760 Eschborn

Tel.: +49 (0) 6196 908-1625

E-Mail: [zum Kontaktformular](#)

Link:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

- **Steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim:**

Kontakt:

Bundesministerium der Finanzen

Referat L C 4 – Bürgerangelegenheiten

Adresse: Dienstsitz Berlin, Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 3018 682 3300

E-Mail: buengerreferat@bmf.bund.de

Link: <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>

- **PV-Speicherprogramm:**

Kontakt:

Servicestelle der Staatsregierung

E-Mail: direkt@bayern.de

Tel.: +49 (0) 89 12 222 15

Link:

https://www.energieatlas.bayern.de/buerger/10000_haeuser_programm/pvspeicher.html

- **Zuschüsse und Steuervergünstigung für die Sanierung Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern:**

Kontakt:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Tel.: +49 (0) 89 2114-237

E-Mail: poststelle@blfd.bayern.de

Link: <https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>

Finanzierung der Förderungen:

Im Freistaat Bayern gibt es zwei bedeutende Förderbanken: Förderbank Bayern LfA für die nachhaltige Förderung der bayerischen Wirtschaft und das Förderinstitut BayernLabo [Anstalt der Bayerischen Landesbank München (BayernLB)] für die Förderung von Vorhaben zur Verbesserung und Stärkung der Wohnungs- und Siedlungsstruktur Bayerns (für Privatpersonen, Wohnungsgesellschaften, Bayerische Kommunen und kommunale Zweckverbände, Baufinanzierer und soziale Einrichtungen).

Energiekredit Gebäude:

Die Förderbank LfA vergibt verschiedene Förderkredite an KMUs für Umwelt- und Klimaschutzinvestitionen sowie von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, dazu gehört auch der „Energiekredit Gebäude“ für die Sanierung der gewerblichen Gebäude zum Energieeffizienz-Haus oder für Einzelmaßnahmen.

Energie-Kredit-Kommunal:

Kommunen können bei der BayernLabo um ein zinsverbilligtes Darlehen für die Sanierung ihrer Nichtwohngebäude ansuchen. Dieses Programm wird aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm des BMWi finanziert.

10.000-Häuser-Programm:

Das 10.000-Häuser-Programm des Freistaates Bayern wird aus den Hausmitteln des Freistaates Bayern finanziert.

Zusätzliche Förderungen:

Förderung für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern:

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Bauwerken und sonstigen historischen Anlagen, die Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind, gewährt der Freistaat Bayern Zuschüsse. Zuschussfähig sind diejenigen Kosten, die, bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen, den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen. Sobald ein*e Eigentümer*in eines denkmalgeschützten Gebäudes eine Instandsetzungsmaßnahme plant, muss dieser als ersten Schritt Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in der jeweiligen Stadt bzw. dem Landkreis aufnehmen. Ebenfalls eng in die baulichen Planungen mit einbezogen werden muss das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Die Ansprechpersonen der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege betreuen jeweils mehrere kreisfreie Städte und/oder Landkreise. Unter folgendem Link kann ein Termin beantragt werden: [Untere Denkmalschutzbehörde](#).

Nähere Informationen: <https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>.

Steuervergünstigungen für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern:

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (Art. 1 Abs. 2 DSchG) und für Gebäude oder Nebenanlagen, die selbst kein Denkmal, aber Teil eines geschützten Ensembles (Art. 1 Abs. 3 DSchG) sind, können Bauherren eine Steuerbegünstigung in Anspruch nehmen. Begünstigt sind bei Baudenkmälern nur Aufwendungen, die für die Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder seine sinnvolle Nutzung erforderlich⁹¹ sind. Bei Gebäuden im Ensemble, die selbst kein Baudenkmal sind, gilt dies nur für die Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles. Die Maßnahmen müssen hinsichtlich aller denkmalpflegerisch relevanten Aspekte im Einvernehmen mit dem Landesamt durchgeführt werden. Das bedeutet u. a., dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem/r zuständigen Gebietsreferent/in des Landesamtes abgestimmt werden. Während umfangreicherer Baumaßnahmen ist eine regelmäßig wiederkehrende Abstimmung eines einvernehmlichen weiteren

⁹¹ „Erforderlich“ meint in diesem Zusammenhang, dass die Maßnahmen zur Erhaltung oder für eine sinnvolle Nutzung zwingend notwendig sind.

Vorgehens erforderlich. Fehlt diese Abstimmung, sind die Kosten der Maßnahme nicht steuerlich begünstigt. Das gilt auch, wenn das Ergebnis der Maßnahmen am Ende gut gelungen ist. In folgendem Leitfaden ist beschrieben, wie steuerliche Begünstigungen für denkmalpflegerische Maßnahmen geltend gemacht werden können: [Leitfaden](#).

Nähere Informationen: <https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>.

Bayerisches Modernisierungsprogramm:

Die BayernLabo vergibt im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeheimen zinsgünstige Kapitalmarktdarlehen für förderfähige Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen.

Genauere Informationen: <https://bayernlabo.de/mietwohnraumfoerderung/bayerisches-modernisierungsprogramm/>.

4.3.2. Der Weg zur Förderung

Abb. 37 beschreibt das Antragsverfahren des Energie-Kredit-Kommunal-Programms:

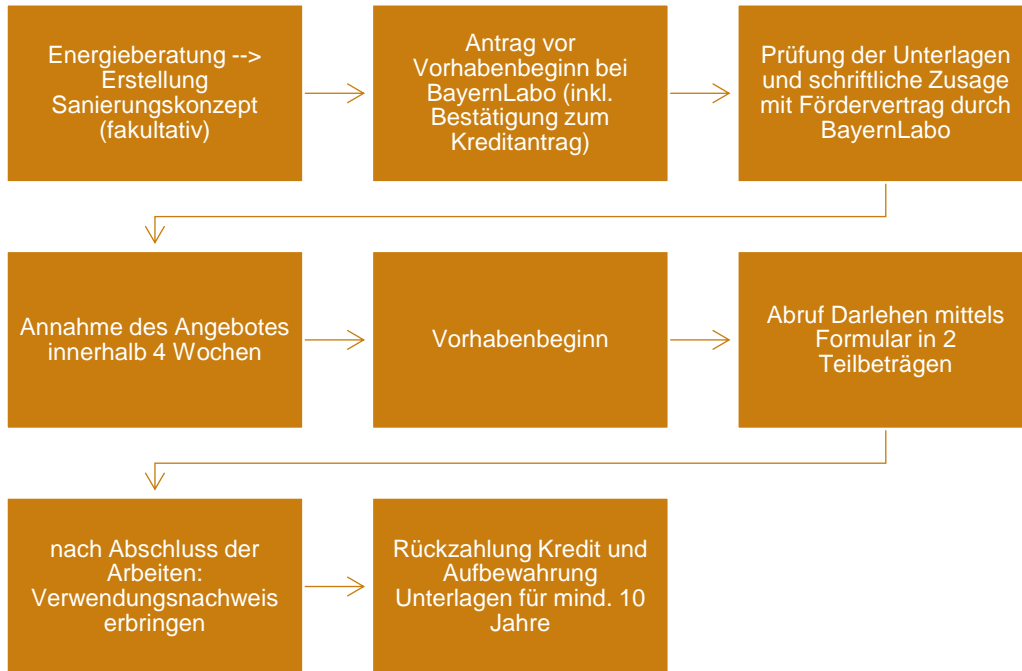


Abb. 37: Förderablauf des Energie-Kredit-Kommunal-Programms, Freistaat Bayern

Der Weg zur Förderung des 10.000-Häuserprogrammes sieht wie folgt aus (Abb. 38):

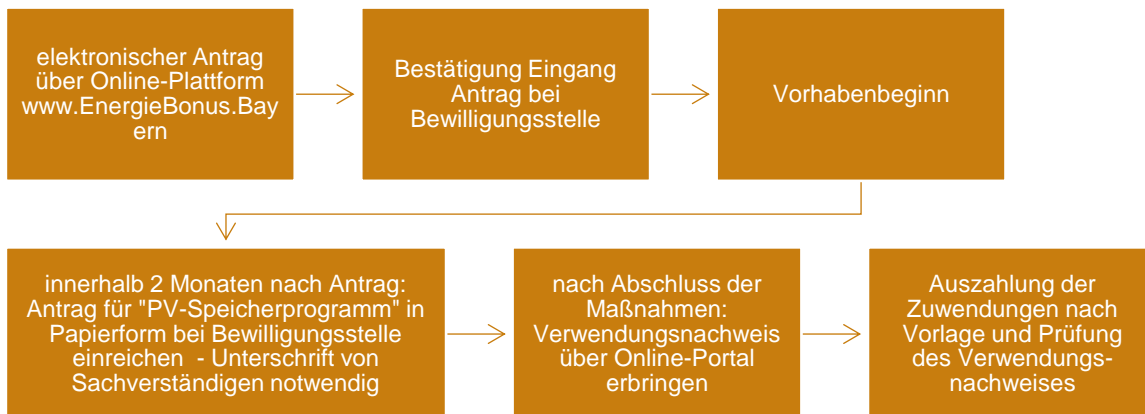


Abb. 38: Förderablauf 10.000-Häuser-Programm, Freistaat Bayern

Die zentrale Bewilligungsstelle für Nordbayern (Regierungsbezirke Oberpfalz, Oberfranken, Mittelfranken und Unterfranken) ist die Regierung von Unterfranken. Für Südbayern (Regierungsbezirke Oberbayern, Niederbayern und Schwaben) ist die Regierung von Niederbayern die zentrale Bewilligungsstelle. Die Bewilligungsstelle prüft die Förderanträge und erlässt die Zuwendungsbescheide. Sie prüft die Verwendungsnachweise und zahlt die Zuwendungen aus. Der Antrag für den Energiekredit der Förderbank LfA läuft über das Hausbankprinzip und muss bei der Hausbank auf jeden Fall vor Vorhabenbeginn gestellt werden.

Genauere Informationen: <https://lfa.de/website/de/foerderangebote/umweltschutz/weg/index.php>.

Kombinierbarkeit der Förderungen:

Energiekredit Gebäude:

Der Energiekredit kann mit anderen Förderangeboten ergänzt werden.

Energie-Kredit-Kommunal:

Eine Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt. Die Inanspruchnahme anderer Förderprogramme des Bundes für dieselbe Maßnahme bzw. dieselben Kosten ist nicht zulässig.

10.000-Häuser-Programm:

Die Kombination dieses Förderprogramms mit Krediten, Zuschüssen und Zulagen aus anderen öffentlichen Förderprogrammen ist möglich, wenn die Richtlinien dieser Programme das zulassen und keine anderen Fördermittel damit ersetzt werden. Für die geförderten Maßnahmen darf jedoch keine Zuwendung aus anderen Haushaltsmitteln des Freistaates Bayern in Anspruch genommen werden, mit Ausnahme der Programme der Wohnraumförderung, der Städtebauförderung und der Dorferneuerung. Insbesondere ist die Förderung mit der Bundesförderung durch die KfW-Programme und dem Marktanreizprogramm (MAP) des BAFA abgestimmt und kombinierbar.

4.3.3. Beratungsstellen

[Energie-Atlas](#) ist das Internetportal des Freistaates Bayern für die Energiewende, auf dem Bürger, Kommunen und Unternehmen umfangreiche Informationen zu den Themen Energieeffizienz, Energiesparen, Klimaschutz und Förderprogrammen abrufen können. Zudem bietet das Portal verschiedene Onlinetools, wie z. B. den Stromcheck oder eine Karte des aktuellen Stands der Energiewende in Bayern, an.

In Bayern gibt es für die Bürger folgende Arten der Energieberatung:

- Energie-Erstberatung in Beratungsstellen (in Landkreisen, Kommunen, Verbraucherzentralen und Energieagenturen)
- Vor-Ort-Energieberatung durch einen zertifizierten Energieberater oder durch die Verbraucherzentrale (genaue Informationen im Kapitel „4.1.3. Beratungsstellen“ Verbraucherzentrale) – [Förderung der BAFA für Energieberatung](#) kann in Anspruch genommen werden
- Vertiefende Beratung durch Architekten, Ingenieure und Energieberater (klassische Planungsleistungen)

Kommunen können in Bayern das [Energiecoaching Plus](#) in Anspruch nehmen. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie übernimmt die Kosten für das Energiecoaching bis zu 10.000 € je Kommune zu 100 %. Die Bezirksregierungen steuern die Abwicklung im Rahmen regionaler Projekte. Das Energiecoaching Plus unterstützt Kommunen bei der Umsetzung konkreter Projekte, wie z. B. bei der energetischen Sanierung und Optimierung kommunaler Liegenschaften.

Zudem finanziert das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie auch die Ausbildung zum „Kommunalen Energiewirt“ von Mitarbeitern von Kommunen, Stadtwerken und Landkreisen, welche die Energiewende vor Ort gestalten und betreuen.

Genauere Informationen:

<https://www.energieatlas.bayern.de/kommunen/foerderung/energiewirt.html>.

Kontakt:

Bundesweite Verbraucherzentrale – Energieberatung

Tel.: +49 30-25800-0

E-Mail: eteam@vzbv.de

Alle bundesweiten Beratungsstellen sind unter folgendem Link aufgelistet:

<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/stationaere-beratung/beratungsstellen/>.

Neben den oben genannten Beratungsstellen kann man sich an Architekt*innen bzw. Planer direkt wenden. Auf der Homepage der Bayerischen Architektenkammer haben Bauherren die Möglichkeit, einen passenden Planer*in bzw. Architekt*in zu finden. Über eine Suchfunktion können die Architekten nach Fachschwerpunkten gefiltert werden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

Kontakt:

Bayerische Architektenkammer

Adresse: Waisenhausstr. 4, 80637 München

Tel.: +49 (0) 89/ 139 880 0

E-Mail: info@byak.de

Link: <https://www.byak.de/planen-und-bauen/architektensuche.html>

Eine weitere Anlaufstelle ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Eigentümer*innen von denkmalgeschützten Gebäuden erhalten von den Gebietsreferent*innen eine kostenfreie Beratung und sind Ansprechpersonen für alle fachlichen Fragen zu Bau- und Bodendenkmälern.

Kontakt:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Tel.: +49 (0) 89 2114-237

E-Mail: poststelle@bfd.bayern.de

Link: <https://www.bfd.bayern.de/bfd/ansprechpersonen/bau-kunstdenkmaeler/index.html#navtop>

4.3.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Dorferneuerung:

Der Freistaat Bayern stärkt im Rahmen der Dorferneuerung seinen ländlichen Raum und fördert die Standort- und Lebensqualität. Um in den Genuss der Förderung zu gelangen, müssen die Gemeinden beim zuständigen Amt für Ländliche Entwicklung die Aufnahme in das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm beantragen. Die Förderung wird vom Bund und vom Freistaat Bayern finanziert.

Es werden u. a. folgende Bereiche gefördert:

- Konzepte und Planungen zur Dorf- bzw. Gemeindeentwicklung
- Verbesserung und Gestaltung innerörtlicher Straßen, Plätze und Freiflächen
- Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz für öffentliche und gemeinschaftliche Zwecke
- Erwerb und Verwertung von Gebäuden und Grundstücken zur Innenentwicklung
- Bodenordnung, Vermessung und Abmarkung
- Um-, An- und Ausbaumaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im privaten Bereich.

Die Fördersätze variieren je nach Art der Maßnahmen:

- Für den gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereich sind folgende Ausgaben zuwendungsfähig:
 - Ausgaben für die Vorbereitung und Begleitung der Dorferneuerung, Planungen sowie Beratungen bis zu 70 %
 - Ausgaben für öffentliche und gemeinschaftliche Maßnahmen bis zu 60 %
- Bei Gebäuden sowie Vorbereichs- und Hofräumen privater Bauherren sind folgende Ausgaben zuwendungsfähig:
 - Ausgaben für private Maßnahmen an Gebäuden bis zu 35 % je Anwesen, bei besonders wertvollen Gebäuden bis zu 60 % je Anwesen
 - Ausgaben für private Maßnahmen an Vorbereichs- und Hofräumen bis zu 30 %
- Für Kleinunternehmen der Grundversorgung sind folgende Ausgaben zuwendungsfähig:
 - Ausgaben für Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung bis zu 45 %

Die Dorferneuerung ist durch die [Dorferneuerungsrichtlinien](#) geregelt.

In der Dorferneuerung im Rahmen des ELER-Programms 2014 – 2020 werden lokale Basisdienstleistungen gefördert, dazu gehört u. a. die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche oder gemeindliche Zwecke und von ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden. Die Förderung beträgt 60 % der zuschussfähigen Kosten. Die finanziellen Mittel dafür stammen von der EU und dem Freistaat Bayern.

Genauere Informationen: <http://www.stmelf.bayern.de/agrarpolitik/foerderung/130270/index.php>

Förderung „Innen statt Außen“:

Kommunen in Bayern können um eine Förderung für die Modernisierung, Instandsetzung, ggf. Abbruch leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude innerorts und damit zusammenhängend die Aufwertung von Innerortslagen, ansuchen. Gefördert werden können die Ausgaben für

- Planung, Konzepte, Beratung, Vitalitätscheck
- Gebäudeerwerb
- Gebäudeinstandsetzung/-modernisierung/-umbau
- Abbruch
- Wiederbebauung bzw. Gestaltung der freiwerdenden Flächen

Für die oben beschriebenen Maßnahmen können die Kommunen einen Förderbonus von 20 Prozentpunkten auf den aktuellen, individuellen Fördersatz der jeweiligen Kommune erhalten. Der Fördersatz kann jedoch auf höchstens 80 % erhöht werden. Für finanzschwache Kommunen, die zusätzlich von einer negativen demographischen Entwicklung besonders betroffen sind, kann der Fördersatz um weitere 10 Prozentpunkte, auf bis zu höchstens 90 % angehoben werden.

Private Bauherren können bei der Modernisierung und der Instandsetzung leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude innerhalb des Fördergebiets der jeweiligen Dorferneuerung zu den Höchstsätzen für Privatmaßnahmen (gemäß Anlage DorfR Nr. 2.11) gefördert werden.⁹²

Finanzierung der Ländlichen Entwicklung

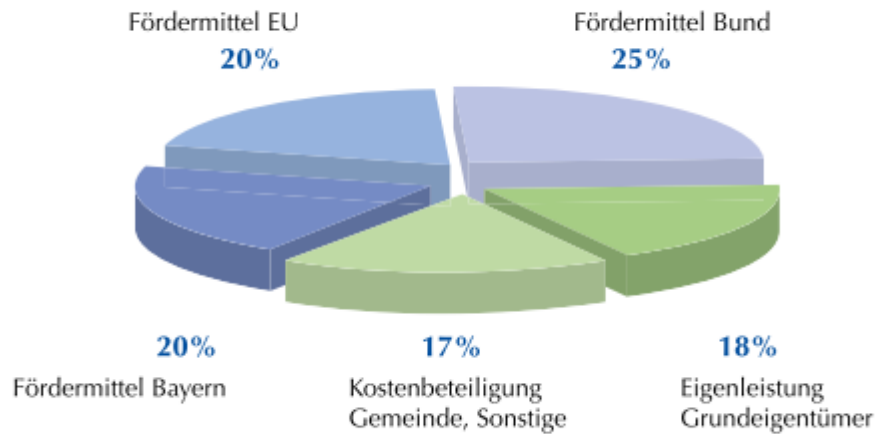


Abb. 39: Finanzierung der ländlichen Entwicklung, Freistaat Bayern

⁹² Freistaat Bayern, Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2018): Merkblatt der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Förderinitiative „Innen statt Außen“. Informationen für Kommunen: <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/flaechensparen/index.php>. Abruf am 25.02.2021.

4.3.5. Förderbeispiel: Leerstandsmanagement der Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land“

Ausgangssituation:

Die [Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land“](#) ist im Jahr 2008 aus einem Förderprogramm für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz entstanden und besteht aus den Gemeinden Aidhausen, Bundorf, Burgpreppach, Hofheim i.UFr., Riedbach, Ermershausen und Maroldsweisach. Die Gemeinde-Allianz Hofheimer Land liegt im Naturpark Haßberge an der bayerisch-thüringischen Grenze im Regierungsbezirk Unterfranken. Neben verschiedenen Themen, wie z. B. ländliche Wirtschaft, Integration, touristische Potentiale, steht vor allem der Themenbereich Siedlungsentwicklung und Bauen im Fokus der Gemeinde-Allianz.

Gründungsimpuls im Jahr 2008 war das gemeinsame Bestreben der Kommunen, aktuelle und zukünftige Leerstände nachhaltig zu revitalisieren und dadurch die Ortskerne als Zentren des sozialen und kulturellen Lebens zu stärken. Noch heute ist das die Kernaufgabe der Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land“. Die Lage im Zonenrandgebiet (ehemalige innerdeutsche Grenze) führte zu strukturellen Problemen und verfestigte bestehende Probleme nachhaltig. Vor allem wirtschaftlich konnte die Region nicht mithalten. Der demografische Wandel mit Überalterung der Bevölkerung sowie die Abwanderung junger Leute in Großstädte hat auch das Hofheimer Land stark getroffen. So sank die Bevölkerungszahl von 2000 bis 2009 um rund 6 %, in einzelnen Gemeinden sogar bis zu 9 %. Die Ortskerne drohten zu verwaisen.

Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung:

Das Hofheimer Land handelt ganz nach dem Motto „Innen vor Außen“. Von Beginn an stehen zwei Grundsätze im Mittelpunkt:

- Bauen bzw. Renovieren im Ortskern muss günstiger sein als ein vergleichbares Objekt im Siedlungsgebiet.
- Jeder Siedlungsneubau verursacht einen Leerstand im Altort und verbraucht wertvolle Bodenressourcen.

Die Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land“ wird, wie viele andere Regionen Deutschlands auch, zunehmend mit den tiefgreifenden Veränderungen des demographischen Wandels konfrontiert werden. Ein wesentlicher Aspekt hierbei ist die Abnahme der Bevölkerung, die zu immer mehr leerstehenden Gebäuden führen wird. Damit es nicht zu einer Zersiedelung und einem damit verbundenen Identitätsverlust der Ortschaften kommt, ist es von entscheidender Bedeutung, die Revitalisierung der Ortskerne vorrangig zu betreiben. In der Praxis bedeutet dies vor allem: keine weiteren Bauplätze am Ortsrand auszuweisen. Die leerstehenden Gebäude und Baulücken zu erfassen, die Eigentümer anzusprechen und für die Thematik zu sensibilisieren. Besteht Interesse daran, ein Objekt zu verkaufen, ist die Hofheimer Allianz bei der Vermarktung behilflich. Gleichzeitig bieten die Kommunen der Hofheimer Allianz Kaufinteressenten leerstehender Immobilien finanzielle Unterstützung in Form eines kommunalen Förderprogramms an.⁹³

Seit 2008 konnten durch ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Allianzgebiet 292 Leerstände revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Förderprogramm unterstützt Investitionen in bestehende Bausubstanz im Ortskern mit bis zu 15.000 €. Dafür wurden in den letzten 11 Jahren 1,7 Mio. € an die Investoren ausbezahlt.

⁹³ Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land e.V.“: Siedlungsentwicklung und Bauen, <https://hofheimer-land.de/themen/siedlungsentwicklung-und-bauen.html>. Abruf am 25.02.2021.

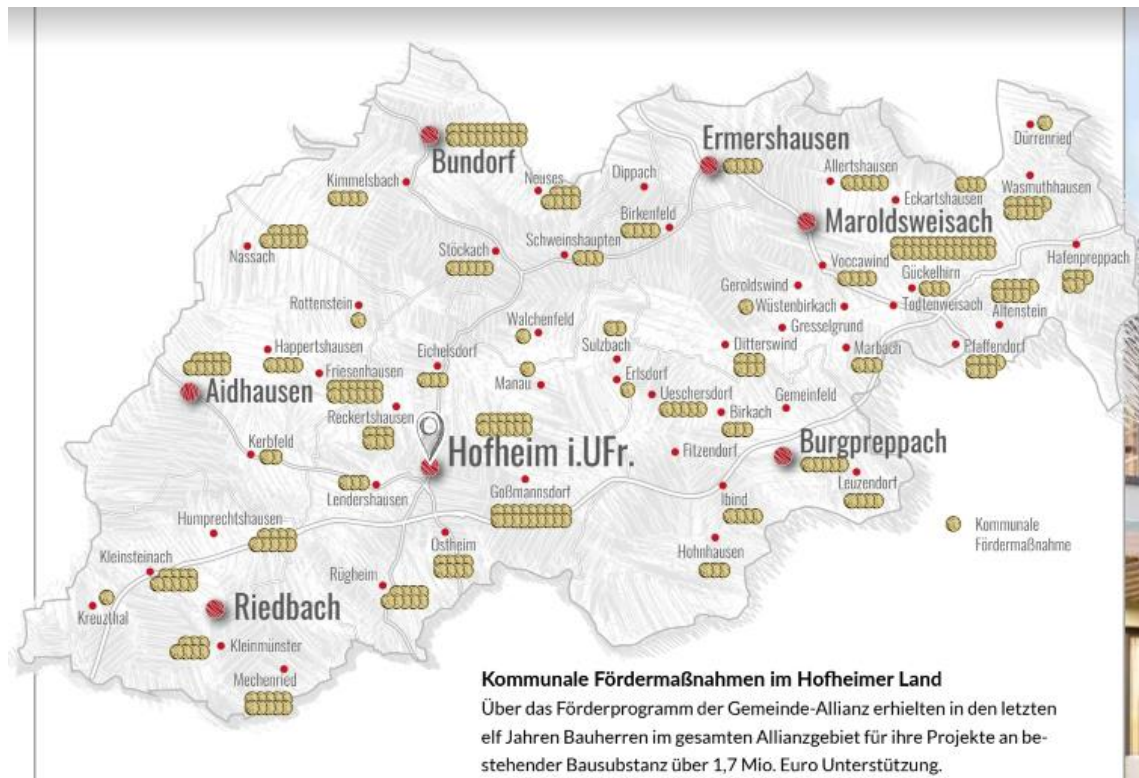


Abb. 40: Kommunale Fördermaßnahmen im Hofheimer Land, Freistaat Bayern⁹⁴

Zudem wurden im Hofheimer Land ab 2011 Bebauungspläne aufgehoben und Flächennutzungspläne geändert, wodurch bis heute die Rücknahme von 92 Bauplätzen auf einer Fläche von ca. 8 Hektar durchgeführt wurde.

Die Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land“ wurde ausgewählt, am Europäischen Dorferneuerungspreis 2020, welcher im Jahr 2020 unter dem Motto „Lokale Antworten auf globale Herausforderungen“ stand, teilzunehmen. Genaue Informationen dazu findet man in der [Begleitbroschüre](#) der Bewerbung. Seit Gründung der Allianz im Jahr 2008 konnten bereits über 300 innerörtliche Leerstände beseitigt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Entgegen der allgemeinen demographischen Entwicklung konnte dadurch der prognostizierte Bevölkerungsrückgang verlangsamt werden.

Kontakt:

Gemeinde-Allianz Hofheimer Land e. V.

Allianzmanagement: Philipp Lurz

Adresse: Marktplatz 1, 97461 Hofheim i.UFr.

Tel.: 09523/50337-16

E-Mail: info@hofheimer-land.de

⁹⁴ Gemeinde-Allianz „Hofheimer Land e.V.“: Hofheimer Land 2020 – Europäischer Dorferneuerungspreis; <https://drive.google.com/file/d/1sGskWhzrZJN8DeJ1jIQWgXy774PI3DK/view>. Abruf am 25.02.2021.

5. Vergleich

5.1 Vergleich Förderungen

In allen Regionen des Interreg-Gebietes Italien-Österreich und den drei angrenzenden Regionen Vorarlberg, Bayern und Baden-Württemberg wird die Sanierung von bestehenden (leerstehenden) Gebäuden gefördert. Vergleicht man die staatlichen und regionalen Förderungen dieser Regionen, so lassen sich die Förderungen in folgende Fördermodelle kategorisieren:

- Zinsverbilligter Förderkredit in Kombination mit Tilgungszuschüssen bzw. Annuitätenzuschüssen
- Investitionszuschuss (in Form von Prozentanteil der förderfähigen Kosten, eines Fixbetrages für die förderfähige Maßnahme oder in einem gestaffelten Fördersystem mit Boni)
- Steuerabzüge

Italien setzt bei der Förderung von Sanierungsarbeiten v. a. auf Steuerabzüge, welche von Privatpersonen, Unternehmen und Gemeinden in Anspruch genommen werden können. Die Steuerabzüge betragen je nach Art der förderfähigen Maßnahmen zwischen 36 % und 110 % der förderfähigen Kosten. Auf regionaler Ebene werden z. T. Investitionszuschüsse vergeben, welche jedoch meist an verschiedene Vorgaben gebunden sind. Ein Beispiel dafür ist die Förderung in Südtirol für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen. Hierfür gilt eine Zweckbindung von 20 Jahren. Bei Betrachtung der Förderungen der drei italienischen Regionen dieser Studie fällt auf, dass v. a. Südtirol die Sanierung von Wohngebäuden in Form von Zuschüssen (30-70 % der anerkannten förderfähigen Kosten) und in Form eines einkommensabhängigen Schenkungsbeitrages zwischen 16.250 € und 74.880 € fördert. Die Regionen Venetien und Friaul-Julisch Venetien bieten nur sehr begrenzt regionale Förderungen für die Sanierung von Gebäuden bzw. Wohnungen an.

In Österreich erhalten Privatpersonen, Betriebe und Gemeinden staatliche Förderungen für die Sanierung von Gebäuden, die abhängig von der Art der durchgeführten Sanierungsarbeiten und deren Qualität sind. Unternehmen und Gemeinden erhalten die Förderungen in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von 8-30 %. Natürliche Personen erhalten einen Sanierungsscheck von bis zu 9.000 € (max. 30 % der anerkannten Kosten). Zudem erhalten diese für die Sanierung von Wohngebäuden bzw. Wohnungen regionale Förderungen in Form von Investitionszuschüssen (15-50 % der förderfähigen Kosten) oder zinsverbilligten Förderkrediten bzw. Annuitätenzuschüssen. In Vorarlberg, Kärnten und Tirol kann der Antragsteller zwischen den beiden Fördermodellen auswählen. Die Förderung kann somit an die persönlichen Bedürfnisse des Antragstellers angepasst werden. Dabei gibt es drei Varianten:

- Der Investitionszuschuss wird auf Grundlage der Höhe des möglichen Förderkredites berechnet (Investitionszuschuss: X% des möglichen Förderkredites).
- Der Förderkredit wird auf Grundlage der Höhe des möglichen Investitionszuschusses berechnet (Förderkredit: X% des möglichen Investitionszuschusses).
- Die Höhe des Förderkredites und des Investitionszuschusses wird unabhängig voneinander berechnet.

Zudem kann bei den regionalen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden und Wohnungen die Basisförderung mit verschiedenen Boni erhöht werden. Gemeinsam mit dem gestaffelten Fördersystem unter Einhaltung bestimmter Grenzwerte können Anreize für eine nachhaltige und energieeffiziente Sanierung von Gebäuden geschaffen werden. Beispiele für Boni sind:

- Energieförderung (Bundesland Vorarlberg): Förderbonus Altbau
- Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau (Bundesland Kärnten): Zuschuss für Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen, für Sanierungscoach und für Renovierungsausweis
- Wohnbauförderung Sanierung (Bundesland Salzburg): Zuschlagspunkte für Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl

- Wohnhaussanierung (Bundesland Tirol): abhängig von der erreichten Ökostufe: Ökobonus-Zuschuss und zusätzlicher Qualitätszuschuss.

Deutschland setzt bei der energetischen Sanierung von Gebäuden mit und ohne Wohnzweck auf die Vergabe von zinsverbilligten Förderkrediten in Kombination mit einem Tilgungszuschuss, welche von der staatlichen Förderbank KfW vergeben werden. Der Förderkredit beträgt für Privatpersonen bis zu 120.000 € (Tilgungszuschuss bis 48.000 €) und für Unternehmen und Gemeinden bis zu 25 Mio. € (Tilgungszuschuss bis 27,5 %). Privatpersonen können alternativ einen Investitionszuschuss (bis zu 48.000 €) beantragen. Die deutsche Förderbank KfW bietet verschiedene Förderprodukte an, u. a. für die Energieberatung und für die Verwendung erneuerbarer Energiequellen. Somit kann auch hier die Förderung den persönlichen Ansprüchen soweit als möglich angepasst werden. Zudem gibt es seit 2021 die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ der BAFA (Zuschuss mit einem Fördersatz von 20-50 % je nach Art der Maßnahme). Die Regionen Bayern und Baden-Württemberg bieten zusätzliche Förderkredite über regionale Förderbanken an.

Seit Januar 2020 ist in Deutschland auch ein Steuerabzug von max. 20 % der anerkannten Kosten möglich.

Die finanziellen Mittel der Förderungen der drei Staaten und der einzelnen Regionen stammen aus dem Staatshaushalt, aus EU-Fonds, regionalen und kommunalen Haushalten sowie von staatlichen Förderbanken. Dabei kann man feststellen, dass manche Förderungen mit unterschiedlichen finanziellen Mitteln finanziert werden.

Die staatlichen Förderungen von Italien werden mit staatlichen Mitteln finanziert. Die regionalen Förderungen mit Mitteln aus dem Landeshaushalt der Regionen bzw. Provinzen und z. T. durch EU-Fonds (v. a. EFRE). Die Region Venetien bietet Förderungen für die Sanierung von Gebäuden von Unternehmen an, welche mit Mitteln aus dem EU-Fonds EFRE finanziert werden. Venetien hat zurzeit jedoch keine offene Förderung, die durch den Landeshaushalt der Region finanziert wird. Die Förderungen der Region Friaul-Julisch Venetien und der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol werden mit finanziellen Mitteln aus dem Landeshaushalt finanziert.

Die staatlichen Förderungen von Österreich werden mit Bundesmitteln und z. T. mit Mitteln aus dem EU-Fonds EFRE (Umweltförderung) kofinanziert; die regionalen Förderungen der Bundesländer Tirol, Salzburg, Kärnten und Vorarlberg aus dem jeweiligem Landeshaushalt.

Im Gegensatz zu Österreich und Italien arbeitet Deutschland bei der Vergabe von Förderungen für die Sanierung zum Großteil mit staatlichen und regionalen Förderbanken. Die staatliche Förderbank KfW refinanziert ihr Fördergeschäft fast vollständig über die internationalen Geld- und Kapitalmärkte. Weiteres Förderinstitut in der Bundesrepublik Deutschland ist die [BAFA](#): Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Das Bundesland Baden-Württemberg vergibt den Großteil der Förderungen über die Förderbank L-Bank, welche im Auftrag des Bundeslandes arbeitet. Der Freistaat Bayern, vergibt die Förderungen über die staatliche Förderbank Bayer LfA und über das Förderinstitut BayernLabo.

Der Weg zur Förderung unterscheidet sich von Förderung zu Förderung. Um eine Förderung für die Sanierung zu erhalten, müssen zahlreiche Faktoren beachtet werden:

- Erfüllung der Voraussetzungen (z. B. Alter des Gebäudes, Erstwohnung, Hauptwohnsitz)
- richtiger Zeitpunkt der Antragstellung
- notwendige Unterlagen
- Richtigkeit der Rechnungen (z. B. Rechnungsempfänger, Gesetzeskodex, Angabe der Maßnahmen)
- verschiedene Meldungen (z. B. Meldung Arbeitssicherheit in Italien)
- Erstellung Energieausweis (nicht bei allen Förderungen)
- Energieberatung (teilweise obligatorisch)
- evtl. Zweckbindungen

Die Förderungsanträge und die Auszahlung der Förderungen werden von verschiedenen Ämtern, Förderinstituten und Förderbanken abgewickelt. So gibt es in der Region Venetien das Förderinstitut AVEPA, in Österreich das Förderinstitut KPC und in Deutschland das Förderinstitut BAFA. Diese Förderinstitute arbeiten alle im Auftrag des Staates bzw. der Region. Zudem werden zur Abwicklung der Förderungen z. T. Online-Portale verwendet. Ein Beispiel dafür ist das Online-Portal des Bundeslandes Salzburg: Für die Antragstellung der Wohnbauförderung des Bundeslandes Salzburg gibt es einen eigenen [Online-Assistenten](#).

Um eine Förderung zu erhalten, müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt werden. So spielt bei allen Förderungen für die Sanierung das Alter des Gebäudes eine wichtige Rolle. Die meisten Förderungen setzen ein Alter des Gebäudes von mindestens 20 Jahren voraus. Nur wenige Förderungen sind einkommensabhängig, z. B. die „Wiedergewinnung der Erstwohnung“ der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol. In Deutschland und Österreich gilt vielfach eine obligatorische Energieberatung als Voraussetzung, so z. B. für die regionalen Förderungen der Bundesländer Vorarlberg und Kärnten für die Wohnhaussanierung. In Deutschland ist z. T. die Inanspruchnahme eines Experten für Energieeffizienz, mit dem ein Vertrag abgeschlossen werden muss, obligatorisch.

Wesentlicher Bestandteil der Förderungen ist zudem die Erfüllung gewisser Standards (Grenzwerte und Gebäudestandards), die durch die Sanierungsmaßnahmen erreicht werden müssen. So gibt es in der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol den Gebäudestandard Klimahaus, in Deutschland das KfW-Energieeffizienzhaus und in Österreich den Gebäudestandard klimaaktiv. Dabei findet in allen Staaten die Erstellung eines Energieausweises vor und nach den Sanierungsmaßnahmen Anwendung. In Österreich werden die Energieausweise im Online-Portal ZEUS erfasst.

5.2 Vergleich Beratungsangebote

Für Privatpersonen:

Die Sanierung eines Gebäudes stellt viele Bauherren vor eine große Herausforderung. Allein der Grundsatz-Beschluss, ein Gebäude zu sanieren, reicht oft nicht aus. Es stellen sich viele Fragen: Zahlt sich eine Sanierung aus? Wie viel kostet mich eine Sanierung? Wie soll die Sanierung finanziert werden? Wie kann das Gebäude saniert werden? Welche Maßnahmen müssen durchgeführt werden? Welche Standards müssen eingehalten werden? Welche Förderungen gibt es und welche Förderungen sind geeignet? Wie kann man die Förderungen beantragen? Sind die Förderungen untereinander kombinierbar? Diese und viele weiteren Fragen stellen die Bauherren vor eine große Herausforderung. Erste Antworten auf diese Fragen geben die Energie- und Wohnberatungsstellen sowie Verbraucherzentralen der einzelnen Regionen, welche verschiedene Beratungsmodelle anbieten. Bei Betrachtung der Beratungsmodelle lassen sich folgende Beratungsmodelle erkennen:

- telefonisches (kurzes) Beratungsgespräch: Beantwortung spezifischer Fragen
- Beratungsgespräch in einer Beratungsstelle
- Vor-Ort-Beratung
- Sanierungsbegleitung

Gegenstand der Beratungen sind:

- Förderungen
- Energieeinsparung und erneuerbare Energie
- energieeffiziente Altbausanierung
- Energieeinsparung beim Neubau
- Wärmedämmung
- Heizsysteme und Energieträger
- Energieeffizienz

Die Beratungen in den Beratungsstellen und die Auskünfte am Telefon sind zum Großteil kostenlos. Die Vor-Ort-Beratungen sind z. T. kostenpflichtig, wobei sich die Kosten für den/die Beratungsnehmer*in Grenzen halten, da die Beratungsleistungen der Energie- und Wohnberatungsstellen sowie Verbraucherzentralen durch die Bundesländer bzw. Staaten finanziell gefördert werden.

In den italienischen Regionen werden auf regionaler Ebene kostenlose Beratungen für die Sanierung von Gebäuden angeboten. In der Region Venetien gibt es keine Beratungsangebote. In der Region Friaul-Julisch Venetien bietet der regionale Energieschalter in seiner Beratungsstelle eine kostenlose Förderberatung an. Die Provinz Bozen – Südtirol bietet allen Interessierten eine kostenlose Energieberatung an. Bei größeren Projekten kann eine Vor-Ort-Beratung beantragt werden.

Jedes österreichische Bundesland verfügt über eine Energieberatungsstelle, welche zu den Themen rund um Energiesparen, energieeffizientes Bauen, Wohnen und Sanieren berät. Das Bundesland Tirol bietet über den Verein „Energie Tirol“ Beratungsgespräche in der Energieberatungsstelle und Vor-Ort-Beratungen an. Erstere sind bis zu einer Länge von 45 Minuten kostenlos. Vor-Ort-Beratungen werden vom Land finanziell unterstützt und kosten dem Beratungsnehmer 120 €. Die Bundesländer Salzburg und Kärnten bieten kostenlose Beratungsgespräche in den Energieberatungsstellen und Vor-Ort-Beratungen (Dauer ca. 2-2,5 Stunden) an. Der/die Beratungsnehmer*in erhält nach der Vor-Ort-Beratung ein Beratungsprotokoll. Im Bundesland Salzburg kann um einen weiteren kostenlosen Beratungstermin zur Unterstützung bei der Umsetzung des Projektes angefragt werden. Die Energieberater*innen des Netzwerks „EnergieBeratung Kärnten“ (netEB) unterstützen auch bei der Einreichung des Förderantrages. Das Bundesland Vorarlberg bietet eine umfassende Sanierungsberatung an und stellt mit seinem Beratungsangebot eine Vorreiterrolle dar. Das Energieinstitut Vorarlberg bietet neben einer kostenlosen Energieberatung am Energietelefon und einer kostenlosen Energiesprechstunde vor Ort, zahlreiche kostenpflichtige Beratungen an. Die Kosten dafür betragen zwischen 50 € und 100 € für Beratungen mit einer Dauer von 2 Stunden. Im Anschluss an die Beratung erhalten die Beratungsnehmer einen

Beratungsbericht inkl. konkreter Handlungsempfehlungen. Besondere Dienstleistungen, die das Energieinstitut Vorarlberg anbietet, sind die Sanierungs-Vorberatung und der Sanierungslotse:

- [Sanierungs-Vorberatung](#): Nutzen der Beratung: Klarheit über die Gebäudenutzung der kommenden 20 bis 30 Jahre, optimale Sanierungsvariante, Grobkostenschätzung und Finanzierungsüberblick; Dauer je nach Bedarf, max. 20 Stunden, Kostenbeteiligung von max. 600 € (Aufteilung Kosten zwischen Energieinstitut, Gemeinde und Bauherrn), erstes Orientierungsgespräch kostenlos
- [Sanierungslotse](#): Sanierungsbegleitung von der Idee bis zur Abrechnung, Impulsgespräch und das Erarbeiten eines Begleitungskonzepts ist kostenlos, Kostenbeteiligung der Sanierungsbegleitung von Ausmaß der Begleitung abhängig (ca. 1.300 € Selbstbehalt für 60 Beratungsstunden)

Diese beiden Beratungsmodelle gehen weit über die Beratungsleistungen der üblichen Beratungsmodelle hinaus und bieten dem Bauherrn eine umfassende Beratung und Unterstützung während der Planung, Umsetzung und Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen.

In Deutschland bieten die Verbraucherzentralen verschiedene Energiespar-Beratungsmodelle an. Auch hier sind die Beratungen in den Beratungsstellen, am Telefon, online sowie der Basis-Check (Vor-Ort-Beratung, Dauer ca. 1 Stunde) kostenlos. Weitere Beratungsangebote finden in Form von 1-2 Vor-Ort-Beratungen mit einer Dauer von je ca. 2 Stunden statt und kosten dem Beratungsnehmer 30 € (gefördert durch das BMWi). Die Beratungen sind für einkommensschwache Personen kostenlos. Die Beratenen erhalten einen Kurzbericht (kein Gutachten) mit den Ergebnissen des Checks und Handlungs- bzw. Sparmöglichkeiten. Zudem kann eine Vor-Ort-Energieberatung durch einen zertifizierten Energieberater in Anspruch genommen werden, welche durch die Förderung der BAFA für Energieberatung finanziert wird. Die regionalen Energieagenturen des Bundeslandes Baden-Württemberg bieten eine Förderberatung an und helfen als Lotse durch den Förderdschungel. Hervorzuheben ist auch der [Förderwegweiser Energieeffizienz](#) (Online-Tool) der BAFA, anhand dessen die passende Förderung ermittelt werden kann.

Die Beratung und Planung werden im gesamten INTERREG-Gebiet Italien-Österreich und den drei Regionen Vorarlberg, Bayern und Baden-Württemberg durch verschiedene Förderungen gefördert. Dabei gibt es verschiedene Fördervarianten:

- Förderung der Beratung und Planung werden im Rahmen einer Förderung für Sanierungsmaßnahmen gefördert
- Förderung für Beratungsleistungen, die der Beratene für die Beratung in Anspruch nehmen kann
- Förderung für Beratungsleistungen, die der Berater für die Beratung in Anspruch nehmen kann
- Indirekte Förderung durch Inanspruchnahme von kostenlosen bzw. geringfügig kostenpflichtigen Beratungsleistungen der Energie- und Wohnberatungsstellen sowie Verbraucherzentralen, welche durch staatliche und regionale Finanzmittel unterstützt werden

In Italien und Österreich werden die Beratungen indirekt über Förderungen für Sanierungsmaßnahmen und durch die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen der Energieberatungsstellen gefördert. Die finanziellen Mittel für die Beratungsleistungen der Energieberatungsstellen stammen aus dem jeweiligen Landeshaushalt. Die Beratungsangebote „Vor-Sanierungsberatung“ und „Sanierungslotse“ des Bundeslandes Vorarlberg werden über das LEADER-Projekt „Sanierungslotse Vorarlberg“ finanziert.

In Deutschland werden die Beratungsleistungen über verschiedene Wege finanziert, dazu gehört auch die Finanzierung der Beratungsleistungen der deutschlandweiten Verbraucherzentralen. In Deutschland gibt es die vom Bund geförderte Bundesförderung für Energieberatung, welche von der BAFA abgewickelt wird und ausschließlich von zum Förderprogramm zugelassenen Energieberatern ([Energie-Effizienz-Expertenliste](#)) durchgeführt werden kann. Diese Förderung wird vom beauftragten Energieberater bei der BAFA beantragt. Dieser erhält den Zuschuss in Höhe von 80 % der anerkannten Kosten und verrechnet diesen mit dem Beratungshonorar. Zudem kann bei

Inanspruchnahme einer KfW-Förderung zur Sanierung von Wohngebäuden ein Zuschuss für die Baubegleitung durch einen Experten für Energieeffizienz in Anspruch genommen werden (bis zu 4.000 €, 50 % der Kosten).

Für Unternehmen und öffentliche Körperschaften (v. a. Kommunen):

In Deutschland und Österreich gibt es verschiedene Beratungsangebote für Unternehmen und öffentliche Körperschaften. Zusammengefasst werden folgende Beratungsleistungen angeboten:

- individuelle Beratung
- verschiedene kostenlose Dienstleistungen wie z. B. Energieberatung, Fachvorträge oder Kurse für Gemeindebedienstete, Messauftritte
- Beratungsangebote

Im Bundesland Tirol werden Unternehmen und Kommunen vom Verein Energie Tirol bei der Umsetzung von Sanierungsprojekten und dem Einsatz von erneuerbaren Energiequellen auf Anfrage unterstützt. Es gibt jedoch keine standardisierten Beratungsangebote wie für Privatpersonen.

Die Energieberatung des Bundeslandes Salzburg bietet den Kommunen und öffentlichen Körperschaften verschiedene kostenlose Dienstleistungen, wie z. B. Energieberatung, Fachvorträge oder Kurse für Gemeindebedienstete sowie Messauftritte, an.

Das Bundesland Vorarlberg bietet nicht nur Privatpersonen, sondern auch KMUs, Kleinstbetrieben, Vereinen, Gemeinden, Schulen und Kirchen, jedoch nicht für Große Unternehmen gemäß EEEffG, verschiedene Beratungsmodelle an. Die Beratungsangebote werden zwischen 30-70 % der anerkannten Kosten von bis zu 8-24 Beratungsstunden (Fördersatz und Beratungsstunden je nach Beratungsangebot) gefördert. Gemeinden erhalten zusätzliche Schwerpunktberatungen (z. B. für Sport- und Turnhallen) und das Servicepaket Nachhaltig:Bauen in der Gemeinde. Dieses Servicepaket bietet den Gemeinden eine Begleitung bei der Sanierung von Gemeindegebäuden. Die Förderung beläuft sich auf 50 % der anerkannten Beratungskosten (80 €/h für max. 40 h).

Im Bundesland Baden-Württemberg können Kommunen und Unternehmen bei den Verbraucherzentralen und den regionalen Energieagenturen eine Energieberatung in Anspruch nehmen.

Der Freistaat Bayern unterstützt seine Kommunen über das Programm „Energiecoaching_Plus“. Zudem finanziert das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie auch die Ausbildung zum „Kommunalen Energiewirt“ von Mitarbeitern von Kommunen, Stadtwerken und Landkreisen, welche die Energiewende vor Ort gestalten und betreuen.

Die Beratungsleistungen für Kommunen und Unternehmen werden wie für Privatpersonen über verschiedene Kanäle finanziert.

In Italien, Österreich und Deutschland zählen Planungs- und Beratungsleistungen zu den anerkannten Kosten der meisten staatlichen Förderungen und werden indirekt über die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen der Beratungsstellen gefördert. Im Bundesland Vorarlberg, finanziert die Vorarlberger Bundesregierung verschiedene Beratungsangebote für Unternehmen und Kommunen.

In Deutschland erhalten Unternehmen und Kommunen die Bundesförderung für Energieberatung für Nicht-Wohngebäude, Anlagen und Systeme der BAFA. KMUs und Kommunen können den Zuschuss von 80 % der förderfähigen Kosten selbst beim BAFA beantragen oder den Energieeffizienz-Experten durch eine Vollmacht damit beauftragen. Zudem erhalten Kommunen die Förderung „Energiecoaching_Plus“ (bis zu 10.000 €).

5.3 Vergleich der Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Neben den Förderungen für die energetische Sanierung von Gebäuden tragen auch zahlreiche Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung zur Reduzierung des Flächenverbrauches bei. Dazu werden in allen Regionen verschiedene Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung umgesetzt. Zu den Maßnahmen gehören zahlreiche Förderungen, die im Rahmen von europäischen, nationalen und regionalen Förderprogrammen umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass die finanziellen Mittel für die Umsetzung von Maßnahmen und die Förderungen unterschiedlicher Herkunft sind und z. T. auch kombiniert werden: EU, Staat, Regionen. Zu den europäischen Förderprogrammen gehört das Förderprogramm „Lokale Entwicklung“ LEADER, welches in allen Regionen umgesetzt wird. Im Rahmen von LEADER werden in den Regionen Südtirol, Friaul-Julisch Venetien, Tirol, Salzburg, Vorarlberg und Bayern Förderungen für die OKR angeboten. Das Bundesland Baden-Württemberg bietet Förderungen im Rahmen des Landesprogrammes ELR an. In Österreich spielt die Dorferneuerung bei der OKR eine wichtige Rolle, welche auf Landesebene organisiert wird. Österreichweit laufen die Dorfentwicklungsprogramme im Rahmen der „Lokalen Agenda 21“ und der LEADER-Programme ab. Neben diesen Programmen fördert die Tiroler Landesregierung ausgewählte Regionen über Sonderförderprogramme. Auch der Freistaat Bayern stärkt im Rahmen der Dorferneuerung seinen ländlichen Raum mit dem bayerischen Dorfentwicklungsprogramm. Zusätzlich zu diesen Förderprogrammen gibt es in den meisten Regionen regionale Förderungen für die OKR.

Die wichtigsten Maßnahmen und die dafür eingesetzten Förderungen für die OKR sind in der nachfolgenden Auflistung zusammengefasst:

- Erhalt und Verschönerung der historischen Zentren:
 - Förderung für die Sanierung von Außenfassaden in historischen Zentren (staatliche Förderung von Italien)
 - Beitrag für Interventionen in kleinen Zentren zur Sanierung von Kleinstädten, ländlichen Dörfern und Plätzen (Region Friaul-Julisch Venetien)
 - Förderung (LEADER) für Maßnahmen zur materiellen und immateriellen Ortskernbelebung sowie die Revitalisierung regionaltypischer sowie baukulturell wertvoller Gebäude (ausgenommen Wohnungsbau) von aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben (Bundesland Salzburg)
 - Förderung der Gestaltung von Stadt- und Ortsräumen über Regionalfonds (Bundesland Kärnten)
 - Verbesserung und Gestaltung innerörtlicher Straßen, Plätze und Freiflächen (Dorferneuerung – Freistaat Bayern)
- Sanierung historisch wertvoller Gebäude:
 - Förderung (LEADER) z. B. im Raum Pustertal zur Sanierung historisch wertvoller Gebäude im Ortskern (Südtirol)
 - Förderung (LEADER) für die Wiederherstellung und Sanierung von Immobilien, die zum Erbe der ländlichen Architektur von historischem, künstlerischem und kulturellem Interesse gehören (Region Friaul-Julisch Venetien)
- Erhöhung der Immobiliensteuer für leerstehende bzw. ungenutzte Bausubstanz
 - Gemeindeimmobiliensteuer GIS (Südtirol)
- Kauf bestehender Wohnobjekte mit anschließender Sanierung:
 - Förderung an Gemeinde für den Ankauf bestehender Bausubstanz mit anschließendem kostengünstigen Verkauf an Privatpersonen im Rahmen des geförderten Wohnbaus (Südtirol)
 - Förderung für Ankauf von bestehenden Wohnobjekten durch Privatpersonen (Bundesland Tirol)
- Festlegung der Siedlungsgebiete zur Vermeidung von Zersiedelung (Siedlungsgrenzen festlegen):
 - neues Gesetz für Raum und Landschaft (Südtirol)

- Aktion örtliche Raumplanung zur Überarbeitung, Teilüberarbeitung und Neuerstellung von Flächenwidmungsplänen und örtlichen Entwicklungskonzepten (Bundesland Kärnten)
- Vermietung von leerstehenden Wohnungen fördern:
 - Beitrag für die Vermietung von leerstehenden Wohnungen (Region Friaul-Julisch Venetien)
 - Projekt „Sicher Vermieten“ - Unterstützung der Besitzer bei der Vermietung (Bundesland Vorarlberg)
- Revitalisierung bestehender Bausubstanz
 - Förderung für die Revitalisierung von bestehender Bausubstanz in den definierten Revitalisierungszonen
 - Förderung (ELER) für die Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz für öffentliche und gemeinschaftliche Zwecke (Freistaat Bayern)
 - Förderung für Umnutzung von leerstehenden, ehemals industriell/gewerblich genutzten Objekten (Bundesland Kärnten)
 - Förderung (LEADER) Erarbeitung eines Leitfadens für die gesamthafte Dorfzentrumsentwicklung zur innovativen Nutzung Alter-Bausubstanz (Bundesland Vorarlberg)
- Nachverdichtung
 - Förderung für verdichtete Bauweise (Bundesland Tirol)
 - Förderung für Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten durch Um-, Zu-, Einbauten im Bestand (Bundesland Kärnten und Freistaat Bayern)
 - Projekt „Innenentwicklung und bauliche Verdichtung – Beiträge zu Planungsstrategien“ (Bundesland Vorarlberg)
 - Förderungen ELR zur innerörtlichen Nachverdichtung und Umnutzung bestehender Bausubstanz (Bundesland Baden-Württemberg)
- Sensibilisierung der Wohnungseigentümer für die Thematik „Sanierung bestehender Bausubstanz“
- Förderungen für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
- Leerstandsmanagement
 - Leerstandsstudie (Bundesland Vorarlberg)
 - Projekt „Leerstandsmanagement“ der Plattform Land (Südtirol)
 - Verpflichtende Leerstandserhebung (Südtirol – ab 1. Juli 2020)
 - Leerstandserhebung im nördlichen Wipptal (Tirol)

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol	21
Abb. 2 Streuhotel Neumarkt - Emotion Living, Südtirol	27
Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung - Südtirol	28
Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung	29
Abb. 5: Förderablauf der Förderungen EFRE 2014-2020 Aktion 4.2.1 und 4.1.1, Region Venetien....	32
Abb. 6: Förderablauf der Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung. Region Friaul-Julisch Venetien	40
Abb. 7: Übersicht Private und Betriebe, Österreich	46
Abb. 8: Verteilung private Projekte nach Bundesländern, Österreich	47
Abb. 9: Verteilung private Projekte nach Maßnahme, Österreich	47
Abb. 10: Förderablauf der Sanierungsoffensive für umfassende Sanierung, Österreich	49
Abb. 11: Förderablauf der Wohnhaussanierung, Bundesland Tirol	56
Abb. 12: Die 5 meistgefragten Themen bei den Beratungsgesprächen von „Energie Tirol“, Bundesland Tirol	57
Abb. 13: Wipptal Gesamtübersicht Leerstand, Bundesland Tirol	59
Abb. 14: Statistik: Gesamtanzahl der Gemeinden mit OKR-Projekten nach Jahre © Bild: Land Tirol .	60
Abb. 15: Bestandsaufnahme Ortskern Silz 2004, Bundesland Tirol	64
Abb. 16: Bestandsaufnahme Ortskern Silz 2011, Bundesland Tirol	64
Abb. 17: Kasperhof, Südost vor Sanierung 2017 – Bundesland Tirol	65
Abb. 18: Kasperhof, Südost nach Sanierung 2018 – Bundesland Tirol	66
Abb. 19: Kasperhof, Querschnitt – Bundesland Tirol	66
Abb. 20: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2019	70
Abb. 21: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018 – Bundesland Salzburg	71
Abb. 22: Förderablauf Wohnbauförderung, Bundesland Salzburg	73
Abb. 23: Förderablauf der Energieförderung des Bundeslandes Salzburg	73
Abb. 24: Ortskernabgrenzung Bischofshofen, Quelle: SAGIS/Salzburg, Grafik SIR, Stand 2016, Bundesland Salzburg	79
Abb. 25: Bahnhofsstraße im Wandel, Foto: Gemeinde Bischofshofen, Chronik, Bundesland Salzburg	79
Abb. 26: Förderablauf der Landesförderung des Bundeslandes Kärnten	84
Abb. 27: Verortung der bisherigen und zukünftigen Projekte, Stadtgemeinde St. Andrä	88
Abb. 28: Förderablauf der Wohnhaussanierung des Bundeslandes Vorarlberg	93
Abb. 29: Förderablauf der Energieförderung des Bundeslandes Vorarlberg	93
Abb. 30: Die vier Schritte zum sicheren Vermieten, Bundesland Vorarlberg	98
Abb. 31: Förderablauf der KfW-Kreditförderung „Energieeffizient Sanieren“ (KfW 151) und „Energieeffizient Bauen und Sanieren für Unternehmen“ (KfW 276), Deutschland	106
Abb. 32: Förderablauf der BAFA-Förderung „Bundesförderung für effiziente Gebäude“, Deutschland	106
Abb. 33: Förderablauf der Basisförderung (Z15) und der Zusatzförderung Energieeffizienz der L-Bank, Bundesland Baden-Württemberg	114
Abb. 34: 25 Jahre ELR – Fakten, Bundesland Baden-Württemberg	117
Abb. 35: Innenentwicklung, Gemeinde Hohentengen, Bundesland Baden-Württemberg	118
Abb. 36: Prognose Aktivierung Flächenpotential – Ampelbewertung potenzieller Maßnahmen	119
Abb. 37: Förderablauf des Energie-Kredit-Kommunal-Programms, Freistaat Bayern	124
Abb. 38: Förderablauf 10.000-Häuser-Programm, Freistaat Bayern	124
Abb. 39: Finanzierung der ländlichen Entwicklung, Freistaat Bayern	129
Abb. 40: Kommunale Fördermaßnahmen im Hofheimer Land, Freistaat Bayern	131

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fördermatrix Sanierung - Italien	10
Tabelle 2: Legende der Fördermatrix Sanierung - Italien (Tabelle 1)	10
Tabelle 3: Anzahl der durchgeführten Interventionen nach Typ, Jahre 2014-2019, Italien	12
Tabelle 4: Aktivierte Investitionen nach Typ (M€), Jahre 2014-2019, Italien	12
Tabelle 5: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen	17
Tabelle 6: Legende der Tabelle 5 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen.....	17
Tabelle 7: Landesförderung für energetische Sanierung - ausbezahlte Beiträge 2015-2019	19
Tabelle 8: Sanierungsbeispiel, Knablhof, Mareit/Ratschings – Südtirol.....	28
Tabelle 9: Fördermatrix Sanierung - Region Venetien	30
Tabelle 10: Legende der Tabelle 9 - Fördermatrix Sanierung - Region Venetien	30
Tabelle 11: Fördermatrix Sanierung Region Friaul-Julisch Venetien.....	37
Tabelle 12: Legende der Tabelle 11 - Fördermatrix Sanierung - Region Friaul-Julisch Venetien	37
Tabelle 13: Aufstellung Beitrag für Neubau, Kauf und Sanierung, Region Friaul-Julisch Venetien	39
Tabelle 14: Fördermatrix Sanierung – Österreich	44
Tabelle 15: Legende der Tabelle 14 - Fördermatrix Sanierung – Österreich.....	44
Tabelle 16: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Tirol	52
Tabelle 17: Legende der Tabelle 16 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Tirol	52
Tabelle 18 Projektdaten, Sanierungsbeispiel Kasperhof, Patsch – Bundesland Tirol	65
Tabelle 19: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Salzburg	67
Tabelle 20: Legende der Tabelle 19 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Salzburg	67
Tabelle 21: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2019, Bundesland Salzburg	69
Tabelle 22: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018- Bundesland Salzburg	71
Tabelle 23: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Kärnten	80
Tabelle 24: Legende der Tabelle 23 - Fördermatrix Bundesland Kärnten	80
Tabelle 25: Fördermatrix Sanierung Bundesland Vorarlberg	89
Tabelle 26: Legende der Tabelle 25 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Vorarlberg	89
Tabelle 27: Fördermatrix Sanierung – Deutschland.....	101
Tabelle 28: Legende zur Tabelle 27 - Fördermatrix Sanierung Deutschland	101
Tabelle 29: Förderzusagen im Förderschwerpunkt „Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ (01.01.2020-31.12.2020), Deutschland (Teil 1).....	103
Tabelle 30: Förderzusagen im Förderschwerpunkt „Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ (01.01.2020-31.12.2020), Deutschland (Teil 2).....	104
Tabelle 31: KIP: Meldung der vorgesehenen Vorhaben*) nach § 5, Nr. 2, VV zum 30. Juni 2019, Deutschland.....	109
Tabelle 32: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Baden-Württemberg	110
Tabelle 33: Legende der Tabelle 32 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Baden-Württemberg.....	110
Tabelle 34: Fördermatrix Sanierung - Freistaat Bayern	120
Tabelle 35: Legende der Tabelle 34 - Fördermatrix Sanierung Freistaat Bayern.....	120

Quellenverzeichnis

Italien:

Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/sequici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, Abruf am 03.03.2021.

Agenzie delle Entrate: Bonus facciate. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/infogen-bonus-facciate-cittadini>, Abruf am 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Ristrutturazioni Edilizie. Detrazione ristrutturazioni edilizie. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/dettristredil36>, Abruf am 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Ristrutturazioni Edilizie. Interventi antisismici. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/dettristredil36/interventi-antisismici-dettristredil36>, Abruf am 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Riqualficazione energetica. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016>, Abruf am 25.02.2021.

Agenzie delle Entrate: Superbonus 110 %, luglio 2020. https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69, Abruf am 25.02.2021.

Edilnet: „kein Titel“. <https://www.edilnet.it/>, Abruf am 25.02.2021

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.: Conto termico. <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>, Abruf am 25.02.2021.

Lokale Aktionsgruppe Pustertal: Projekte. <https://www.rm-pustertal.eu/de/projekte>, Abruf am 25.02.2021.

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, SNPA: Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2019. <https://www.snambiente.it/2019/09/17/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2019/>, Abruf am 25.02.2021.

Provinz Bozen - Südtirol:

Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Denkmalpflege. Beiträge. <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen – Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Beiträge für die energetische Sanierung von Wohnungen oder anderer einzelner Baueinheiten für Unternehmen. http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1032397, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Erwerb und Erschließung von dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Bauland - Förderungen an Gemeinden. Informationsblatt für Gemeinden: Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz. http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016804, Download Informationsblatt am Ende der Seite unter Formulare und Anlagen, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen – Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen.

http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404#accept-cookies, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen – Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Dienstleistungen A-Z. Wiedergewinnung von Erstwohnung.

http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz: Energie & Klima. Energieberatung.

<https://umwelt.provinz.bz.it/energie/energieberatung.asp>, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Abteilung Landwirtschaft, u. a.: Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum 2014 – 2020, Verordnung (EU) Nr. 1305/2013.

http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Broschure_ELR_DT_internet.pdf, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol: Lexbrowser. Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 91)2) Raum und Landschaft.

http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/212899/landesgesetz_vom_10_juli_2018_nr_9.aspx?q=&a=2018&n=9&in=-&na=, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol: Lexbrowser. Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 581)

Gastgewerbeordnung, Art. 6, Absatz 9.

http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-1988-58%c2%a730%c2%a780%c2%a7100/landesgesetz_vom_14_dezember_1988_nr_58/ii_kapitel_merkmale_und_begriffsbestimmungen/ii_abschnitt_beherbergungsbetriebe/art_6_nicht_gasthof_hnliche_beherbergungsbetriebe.aspx?q=&a=1988&n=58&in=-&na=6, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol: Natur und Umwelt, Neues Landesgesetz Raum und Landschaft.

<http://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/neues-landesgesetz-raum-und-landschaft.asp>, Abruf am 25.02.2021.

Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung: Örtliche Körperschaften, Gemeinden. Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Steuersätze aller Gemeinden.

<http://www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-gis.asp>, Abruf am 25.02.2021.

Emotion Living OHG: ELA -Emotion Living, Design Apartment and Room.

<https://emotionliving.it/de/>, Abruf am 25.02.2021.

Energieforum im AFB: Ihr persönlicher Partner in allen Energie- und Baufragen!.

http://www.afb.bz/efs_de/, Abruf am 25.02.2021.

Ethical Banking der Raiffeisenkassen Südtirol: Spar- und Finanzierungslinien. Energetische Sanierung.

<http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>, Abruf am 25.02.2021.

Gruber Elmar (2019): Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.

Verbraucherzentrale Südtirol: Förderungen im Baubereich in Südtirol.

<https://www.consumer.bz.it/de/foerderungen-im-baubereich-suedtirol>, Abruf am 25.02.2021.

Verbraucherzentrale Südtirol: Energiebonus für Gebäudesanierungen in Südtirol für Privatpersonen, Stand 10/2020.

<https://www.consumer.bz.it/de/energiebonus-fuer-gebaeudesanierungen-suedtirol-fuer-privatpersonen>, Abruf am 25.02.2021.

Gruppo Itas, u. a.: Bauern[h]auszeichnung Ideenwerkstatt Planen

<http://bauernhauszeichnung.gruppaitas.it/>, Abruf am 25.02.2021.

GRW Wipptal/Eisacktal m.b.H: Startseite. Was ist LEADER und welche Möglichkeiten bietet das Programm?, https://www.grwwipptal.it/index.php?id=153&no_cache=1&L=0, Abruf am 25.02.2021.

Lokale Aktionsgruppe Pustertal: LEADER 2014-2020. Projekte 2014 – 2020.
<https://www.rm-pustertal.eu/de/projekte>, Abruf am 25.02.2021.

Marktgemeinde Neumarkt: Verordnung für die Gewährung von Beiträgen für die Eröffnung von Handels- und Handwerksstätigkeiten im historischen Ortskern von Neumarkt und Laag.
<https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/system/web/verordnung.aspx?detailonr=224969154&menuonr=219370003&noseo=1>, Abruf am 25.02.2021.

Pensplan Centrum AG: Serviceleistungen. Bausparen Provinz Bozen.
<https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp#accept-cookies>, Abruf am 25.02.2021.

Südtiroler Bauernbund SBB: Bauernhaus-Sanierungsberatung.
[Bauernhaus-Sanierungsberatung - Südtiroler Bauernbund \(sbb.it\)](http://Bauernhaus-Sanierungsberatung - Südtiroler Bauernbund (sbb.it)), Abruf am 09.04.2021.

Region Venetien:

Consiglio regionale del Veneto: Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 (BUR n. 32/2019) [sommario], Veneto 2050: Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, N. 11 "Norme del governo del territorio e in materia di paesaggio", Abruf am 21.08.2020.

Legislazione Tecnica S.r.l.: L. R. VENETO 23/04/2004, N. 11, Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.
<https://www.legislazionetecnica.it/32008/normativa-edilizia-appalti-professioni-tecniche-sicurezza-ambiente/l-r-veneto-23-04-2004-n-11>, Abruf am 25.02.2021.

Regione del Veneto: Bandi. POR FESR 2014-2020. Asse 4 Azione 4.2.1. Bando per l'erogazione di contributi finalizzati all'efficientamento energetico delle PMI.
<https://bandi.regione.veneto.it/Public/Detail?idAtto=4377&fromPage=Elenco&high=riqualificazion>e, Abruf am 25.02.2021.

Regione del Veneto, Bollettino ufficiale della Regione del Veneto: Bur n. 30 del 10 marzo 2020: DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 263 del 02 marzo 2020, Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019.
<https://bur.regione.veneto.it/BurServices/pubblica/DetailDgr.aspx?id=416246>, Abruf am 25.02.2021.

Regione del Veneto, Bollettino ufficiale della Regione del Veneto: Bur n. 51 del 25 maggio 2018, DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 668 del 15 maggio 2018, Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017.
<https://bur.regione.veneto.it/BurServices/pubblica/DetailDgr.aspx?id=370297>, Abruf am 25.02.2021.

Region Friaul-Julisch Venetien:

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Il bene casa. Acquisto, nova costruzione e recupero della prima casa di abitazione.
<http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVFG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8/#id10>, Abruf am 25.02.2021.

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Il bene casa. Contributi per i proprietari di alloggi sfitti da affittare a favore di locatori meno abbienti.
<https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVFG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20/>, Abruf am 25.02.2021.

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia: Lavori pubblici. Contributi per interventi nei centri minori.
<http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVFG/infrastrutture-lavori-pubblici/lavori-pubblici/FOGLIA1/>, Abruf am 24-02-2021.

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia, consiglio regionale: Leggi regionali. Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19., art. 4.
<https://lexview-int.regione.fvg.it/fontinormative/xml/xmllex.aspx?anno=2009&legge=19>, Abruf am 25.02.2021.

Sportello Energia FVG: „kein Titel“.
<http://www.sportelloenergia.ape.fvg.it/>, Abruf am 25.02.2021.

Österreich:

Amt der Tiroler Landesregierung: Antrag auf Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern (Ortskernrevitalisierung). Förderrichtlinien.
<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-doefern-ortskernrevitalisierung/>, Förderrichtlinien abrufbar unter Rechtsgrundlagen, Abruf am 25.02.2021.

Austria-Forum (10.10.2019): AustriaWiki, Dorferneuerung.
<https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Dorferneuerung>, Abruf am 25.02.2021.

BMK, Klimaaktiv.at: Energieberatungsstellen.
<https://www.klimaaktiv.at/service/beratung/energieberatungen.html>, Abruf am 25.02.2021.

BMK, Klimaaktiv.at: Lehrgang zum Kommunalen Raumplanungs- und Bodenbeauftragten.
https://www.klimaaktiv.at/service/veranstaltungen/energiesparen/kboe_komm-RPuBoden_181023.html, Abruf am 25.02.2021.

Bundeskanzleramt, Bundesminister für EU, Kunst, Kultur und Medien: „Richtlinie für die Gewährung von Förderungen nach dem Denkmalschutzgesetz, BGBl 533/1923 idgF und dem UNESCO_Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, BGBl 60/1993“ (Denkmalpflegeförderung), Gemäß § 5 Abs. 2 der Allgemeinen Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln (ARR 2014), BGBl. II Nr. 208/2014 in der geltenden Fassung.
<https://www.bmkoes.gv.at/Kunst-und-Kultur/baukultur/denkmalschutz.html>, Abruf am 25.02.2021.

Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2019): Umweltinvestitionen des Bundes 2018, Zahlen und Fakten.
<https://www.umweltfoerderung.at/berichte-publikationen.html>, Abruf am 25.02.2021.

Klimabündnis Österreich gemeinnützige Förderungs- und Beratungsgesellschaft mbH: Erster Aufbau-Lehrgang 2019 "Ortskernrevitalisierung als Klimastrategie".
<https://www.klimabuendnis.at/lehrgang-aufbau-modul>, Abruf am 25.02.2021.

Kommunal Kredit Public Consulting: Umweltförderungen in Österreich.
<https://www.umweltfoerderung.at/>, Abruf am 25.02.2021.

Bundesland Tirol:

Architektur:lokal e.G.: Kasperhof Patsch.
<https://www.architektur-lokal.at/revitalisierung-kasperhof-patsch/>, Abruf am 24.02.2020.

Land Tirol, Landesgesetzblatt für Tirol (2020): 124.Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 – SOG 2021 und Änderung der Tiroler Bauordnung 2018, kundgemacht am 26. November 2020,
https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Lgbl/Auth/LGBLA_TI_20201126_124/LGBLA_TI_20201126_124.html, Abruf am 25.02.2021.

Energie Tirol, Beratung - Forschung – Förderung: „kein Titel“
<https://www.energie-tirol.at/>, Abruf am 25.02.2021.

Eurac Research: Interreg Alpine space – Hiberatlas, Kasperhof.
<https://www.hiberatlas.com/en/kasperhof--2-233.html?preview=true#section2> (Zugangsdaten erforderlich), Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Antrag auf Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern (Ortskernrevitalisierung).

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-doerfern-ortskernrevitalisierung/>, Abruf am 25.02.2021

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Dorferneuerung und LA 21.

<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrар/dorferneuerung-tirol/dorferneuerung-tirol/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Energiesparmaßnahmen.

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/energiesparmassnahmen/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Erwerb (mindestens 10 Jahre alte Objekte).

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/erwerb-mindestens-10-jahre-alte-objekte/>, Abruf am 25.02.2021

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: SONDERFÖRDERUNGSPROGRAMM für die Naturparkregion Lechtal – Reutte.

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/sonderprogramme/sonderprogramm-lechtal/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Rahmenrichtlinie für die Wirtschaftsförderung des Landes Tirol

<https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Sanierung.

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/sanierung/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Vorhaben in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaushaus, Eigentumswohnung) und Zusatzförderungen.

<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/neubau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaushaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung: Wohnhaussanierungsrichtlinie, Ausgabe

01.07.2020, <https://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/energiesparmassnahmen/> (Richtlinie am Ende der Seite), Abruf am 25.02.2021.

Land Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung, Dorferneuerung: Ortskernrevitalisierung Silz.

<https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrар/dorferneuerung-tirol/ortskernrevitalisierung/>, Abruf am 25.02.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung – Dorferneuerung Tirol, Peter Knapp (2018): Das Projekt Ortskernrevitalisierung am Beispiel Silz, Athesia Tyrolia Druck.

Meinbezirk.at: Konjunkturbelebung durch Investition.

https://www.meinbezirk.at/tirol/c-wirtschaft/konjunkturbelebung-durch-investition_a4115448#gallery=default&pid=23925420, Abruf am 25.02.2021.

Planungsverband Wipptal, architektur:lokal: Lebensraum Wipptal, Qualität und Potenzial von Leerstand.

Bundesland Salzburg:

Bischofshofen informiert, Zeitung Juni 2020 7 Juni, Seiten 1-2: Ausgezeichnet: Friedrich-Moser-Würdigungspreis für Entwicklung der Innenstadt von Bischofshofen.

http://www.bischofshofen.at/fileadmin/chef-redakteure/Contentbilder/Das_Leben/Energie_Verkehr/Friedrich_Moser_Preis_2018.pdf, Abruf am 25.02.2021.

Amt der Salzburger Landesregierung: Energie-Informationsplattform des Landes Salzburg.

<https://www.energieaktiv.at/>, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg: Energieberatung.

<https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energieberatung/energieberatung-haushalt>, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg: Sanierung, Wohnbauförderung.

https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/sanierungsfoerderung.aspx, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg: Energieförderungen Land Salzburg.

https://www.salzburg.gv.at/energie_/Seiten/Foerderungen-Formulare-Energie.aspx, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg: Umsetzung von Plänen zur Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung (Vorhabensart 7.6.2).

https://www.salzburg.gv.at/agrarwald_/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2019,

https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/Wohnbaufoerderung_Jahresbericht_2019.pdf, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg: Wohnberatung.

<https://www.salzburg.gv.at/themen/bauen-wohnen/wohnen/wohnberatung>, Abruf am 25.02.2021.

Land Salzburg, Dr. Silverius Zraunig, Abt. 10 Wohnen und Raumplanung (Jänner 2021):

Salzburger Wohnbauförderung – Antragstellung 2021, Sanierungsförderung.

https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/Leitfaden_Sanieren.pdf, Abruf am 25.02.2021.

Stadtgemeinde Bischofshofen: Einreichunterlagen für den Friedrich-Moser Würdigungspreis von Bischofshofen, 2018.

Bundesland Kärnten:

meinbezirk.at, Petra Mörth: St. Andrä: Vizeeuropameister bei Dorferneuerung

https://www.meinbezirk.at/wolfsberg/c-politik/st-andrae-vizeeuropameister-bei-dorferneuerung_a2741645, Abruf am 25.02.2021.

Stadtgemeinde St. Andrä, Doris Em, Roland Gruber (2018): Stadtkern gemeinsam erneuern – Einreichung zum europäischen Dorferneuerungspreis 2018.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Bauen und Wohnen.

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Uebersicht?thema=1>, Abruf am 25.02.2021.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Kostenlose Energieberatung für Kärntner Haushalte.

<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=119&subthema=152&detail=865>, Abruf am 25.02.2021.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Aktion Örtliche Raumplanung.
<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=798>, Abruf am 25.02.2021.

www.ktn.gv.at - Amt der Kärntner Landesregierung: Kärntner Regionalfonds (K-RegF).
<https://www.ktn.gv.at/Themen-AZ/Details?thema=130&detail=479FI%C3%A4chenverbrauch>, Abruf am 25.02.2021.

Bundesland Vorarlberg:

Amt der Vorarlberger Landesregierung: „Sicher Vermieten“ – ein Gewinn für Vermieter und Mieter.
<https://www.vev.or.at/files/vev/uploads/dokumente/Projektbroschuere-Sicher-Vermieten.pdf>, Abruf am 25.02.2021.

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht: 32 Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Amt der Vorarlberger Landesregierung, „Innenentwicklung und bauliche Verdichtung, Beiträge zu Planungsstrategien“.
https://vorarlberg.at/documents/21336/101677/Schriftenreihe+32+Innenentwicklung+und+bauliche+Verdichtung_2018.pdf/50c839a9-1a14-402b-9334-e87e0123a373?version=1.2, Abruf am 25.02.2021.

Energieinstitut Vorarlberg: „kein Titel“.
<https://www.energieinstitut.at/>, Abruf am 25.02.2021.

Gemeinde Schwarzenberg: Förderungen.
<https://www.gemeinde-schwarzenberg.at/Buergerservice/Foerderungen>, Abruf am 25.02.2021.

IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH, im Auftrag des Landes Vorarlberg (Mai 2018): Investiver Wohnungsleerstand: a) Statistische Erfassung; b) Erhebung der Motivationslage von Wohnungseigentümern für eine Marktzuführung.
<http://www.iibw.at/index.php/de-de/component/sobipro/320-2018-18?Itemid=0>, Abruf am 25.02.2021.

Land Vorarlberg: Energieförderung Richtlinie 2021/2022.
https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/energiefoerderungsrichtlinie-2018-2019?article_id=134303, Abruf am 25.02.2021

Land Vorarlberg: Wohnhaussanierung – Übersicht, Wohnhaussanierung.
https://vorarlberg.at/web/land-vorarlberg/contentdetailseite/-/asset_publisher/qA6AJ38txu0k/content/wohnhaussanierung?article_id=123042, Abruf am 25.02.2021.

Regionalentwicklung Vorarlberg eGen: Krone Bezau.
<https://www.regio-v.at/projects/4/krone-bezau>, Abruf am 25.02.2021.

Regionalentwicklung Vorarlberg eGen: LES2020 "Lebendige Dörfer" - Lokale Entwicklungsstrategie.
<https://www.regio-v.at/index.php/lokale-entwicklungsstrategie-les-2020>, Abruf am 25.02.2021.

Deutschland:

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Kommunalinvestitionsprogramm KIP.

<https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/gebaeudeundenergie/foerderprogramme/kinvfg/index.php>, Abruf am 25.02.2021.

Bundesministerium der Finanzen: Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen.

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Foederale_Finanzbeziehungen/Kommunalfinanzen/Kommunalinvestitionsfoerderungsfonds/Foerderung-von-Investitionen-finanzschwacher-Kommunen.html, Abruf am 25.02.2021.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA): Energie.

https://www.bafa.de/DE/Energie/energie_node.html, Abruf am 25.02.2021.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Förderdatenbank – Bund, Länder und EU.

https://www.foerderdatenbank.de/SiteGlobals/FDB/Forms/Suche/Foederprogrammuche_Formular.html?submit=Suchen&filterCategories=FundingProgram&templateQueryString=sanierung, Abruf am 25.02.2021.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Referat Soziale Medien, Öffentlichkeitsarbeit:

Sanierung, Kurz erklärt: steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierung im Eigenheim.

<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html>, Abruf am 25.02.2021.

KfW: Förderbilanz 2019.

https://www.kfw.de/Presse-Newsroom/Pressetermine/JAPK-2020/F%C3%B6rderbilanz_2019.jpg, Abruf am 0.07.2020.

KfW: Förderreport 2020.

<https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Pressematerial/F%C3%B6rderreport/>, Abruf am 01.07.2020.

KfW: Kommunale Gebäude: Förderkredite und Zuschüsse für Kommunen.

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Kommunale-Geb%C3%A4ude/F%C3%B6rderprodukte/>, Abruf am 25.02.2021.

KfW: Privatpersonen, Energieeffizient sanieren.

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Energetische-Sanierung/>, Abruf am 25.02.2021.

KfW: Unternehmen, Energie & Umwelt.

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/>, Abruf am 25.02.2021.

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.: Energieberatung.

<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/>, Abruf am 25.02.2021.

Bundesland Baden-Württemberg:

Architektenkammer Baden-Württemberg: Geeignete Planer und Berater finden.

<https://www.akbw.de/service/fuer-bauherrinnen-und-bauherren/geeignete-planer-und-berater-finden.html>, Abruf am 25.02.2021.

Gemeinde Hohentengen: Gemeindeentwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (2015-2016), https://www.hohentengen-online.de/de/buergerinformation/Innenentwicklung/Alt-Dateien/innenentwicklung_start.php, Abruf am 25.02.2021.

Gemeinde Hohentengen, Alexander Leitz (2017): Zukunftskonzept 3D-Dorf.

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH: Förderberatung.
<https://www.kea-bw.de/foerderberatung>, Abruf am 25.02.2021.

Land Baden-Württemberg vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) im Regierungspräsidium Stuttgart: Denkmalförderung.
<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/bau-und-kunstdenkmalpflege/denkmalfoerderung/>, Abruf am 25.02.2021.

Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank (L-Bank): Alle Förderprogramme.
<https://www.l-bank.de/produkte>, Abruf am 21.08.2020.

Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg: Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR): Wir lassen die Zukunft im Dorf.
<https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/foerderung/elr/>, Abruf am 25.02.2021.

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Energie – Fördermöglichkeiten.
<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/informieren-beraten-foerdern/foerdermoeglichkeiten/>, Abruf am 25.02.2021.

Freistaat Bayern:

Bayerisches Amt für Denkmalpflege: Zuschüsse & Steuervergünstigungen.
<https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuesse-steuer/index.html#navtop>, Abruf am 25.02.2021.

BayernLabo, Bayerische Landesbodenkreditanstalt: Energiekredit Kommunal Bayern.
<https://bayernlabo.de/bayerische-kommunalkunden/foerderkredite/energiekredit-kommunal-bayern/>, Abruf am 25.02.2021.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: 10.000-Häuser-Programm – Programmteil PV-Speicher-Programm.
https://www.energieatlas.bayern.de/buerger/10000_haeuser_programm/pvspeicher.html, Abruf am 25.02.2021.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Energie-Atlas Bayern.
<https://www.energieatlas.bayern.de/index.html>, Abruf am 25.02.2021.

BayernLabo, Bayerische Landesbodenkreditanstalt: Bayerisches Modernisierungsprogramm: Staatliche Förderung zur Sanierung von Mietwohnungen und Pflegeplätzen in Bayern.
<https://bayernlabo.de/mietwohnraumfoerderung/bayerisches-modernisierungsprogramm/>, Abruf am 25.02.2021.

Freistaat Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Förderwegweiser Dorferneuerung.

<https://www.stmelf.bayern.de/agrarpolitik/foerderung/004011/#tab-57>, Abruf am 25.02.2021.

Freistatt Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2018): Merkblatt der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Förderinitiative „Innen statt Außen“. Informationen für Kommunen:

https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dateien/merkblatt_f%C3%B6rderinitiative_innenstattau%C3%9Fen.pdf, Abruf am 25.02.2021..

Hofheimer Land e. V.: Hofheimer Land, Zukunft gemeinsam gestalten.

<https://hofheimer-land.de/startseite.html>, Abruf am 25.02.2021.

LfA – Förderbank Bayern: Förderangebote, Energie und Umwelt

<https://lfa.de/website/de/foerderangebote/umweltschutz/index.php>, Abruf am 25.02.2021.