

## SUSMAT

# SUSMAT

Smart rural heritage along tourism routes



## Leitfaden für Sanierung & Förderungen (Südtirol & INTERREG IT-A)

Gefördert durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und Interreg V-A Italien-Österreich 2014- 2020 und Interreg VI-A Italien-Österreich 2021- 2027.

# 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](http://www.plattformland.org)

**Autorin:**

Sonia Stuefer (2022) & Simon Profanter (Aktualisierung 2024)

Diese Publikation liegt nur in digitaler Form vor.

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.

Oktober 2024

# 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 Matthias Bertagnoli

**Plattform LAND**  
Piattaforma per il rurale

# Inhaltsverzeichnis

---

1. Einleitung .....	6
2. Italien .....	8
Staatliche Förderungen .....	8
2.1.1. Übersicht Förderungen .....	8
2.1.2. Der Weg zur Förderung .....	11
2.1.3. Beratungsstellen .....	12
2.2. Provinz Bozen – Südtirol .....	13
2.2.1. Übersicht Förderungen .....	13
2.2.2. Der Weg zur Förderung .....	16
2.2.3. Beratungsstellen .....	17
2.2.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung .....	19
2.2.5. Förderbeispiel: Präventive Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums in der Gemeinde Neumarkt 21	
2.2.6. Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit .....	22
2.3. Region Venetien .....	24
2.3.1. Übersicht Förderungen .....	24
2.3.2. Der Weg zur Förderung .....	25
2.3.3. Beratungsstellen .....	26
2.3.4. Förderbeispiel .....	26
2.4. Region Friaul-Julisch-Venetien.....	27
2.4.1. Übersicht Förderungen .....	27
2.4.2. Der Weg zur Förderung .....	29
2.4.3. Beratungsstellen .....	30
3. Österreich .....	31
Staatliche Förderungen .....	31
3.1.1. Übersicht Förderungen .....	31
3.1.2. Beratungsstellen .....	35
Bundesland Tirol .....	36
3.2.1. Übersicht Förderungen .....	36
3.2.2. Der Weg zur Förderung .....	38
3.2.3. Beratungsstellen .....	39
3.2.4. Sanierungsbeispiel: Kasperhof, Patsch.....	40
Bundesland Salzburg.....	42
3.3.1. Übersicht Förderungen .....	42
3.3.2. Der Weg zur Förderung .....	45
3.3.3. Beratungsstellen .....	46
Bundesland Kärnten .....	48
3.4.1. Übersicht Förderungen .....	48
3.4.2. Der Weg zur Förderung .....	50
3.4.3. Beratungsstellen .....	51
Abbildungsverzeichnis .....	52
Tabellenverzeichnis .....	52

## 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

---

Dieser Förderleitfaden geht aus der „Vergleichsstudie zu den Förderungen im Bereich der Innenentwicklung“ hervor. Es handelt sich um eine Aktualisierung der Förderungen und Beiträge im Rahmen des Projektes SUSMAT, welches durch Interreg VI-A Italien-Österreich 2021- 2027 von der EU gefördert wird. Aktualisiert wurden in erster Linie die verschiedenen Fördermaßnahmen in den Projektregionen/Bundesländern: Südtirol, Venetien, Tirol und Salzburg. Die Studie aus dem Jahr 2022 ist wesentlich umfangreicher und umfasst auch Fördermaßnahmen und Beispiele aus anderen Regionen sowie Bundesländern Österreichs und Deutschlands sowie einen Vergleich der verschiedenen Maßnahmen.

Die „Vergleichsstudie zu den Förderungen im Bereich der Innenentwicklung“ von 2022 finden Sie hier: [210517\\_SHELTER\\_FoerderungInnenentwicklung\\_DEF.pdf \(plattformland.org\)](https://www.plattformland.org/210517_SHELTER_FoerderungInnenentwicklung_DEF.pdf)

## **Ziel und Zielgruppe der Studie**

Die Vergleichsstudie zu den Förderungen im Bereich der Innenentwicklung wurde 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 (intersektionell als auch territorial) hat die Studie zum Ziel, einen strukturierten und vergleichbaren Überblick über die diesbezüglichen Förderungen im INTERREG-Gebiet Italien-Österreich darzustellen. 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 die Definition des Leerstandes laut [Beschluss der Landesregierung der Autonomen Provinz Bozen Nr. 344 vom 17.05.2022](#) „Genehmigung der Richtlinien für die Erhebung der leerstehenden Gebäude und der vorhandenen ungenutzten oder aufgelassenen erschlossenen Flächen - Art. 51, L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018, "Raum und Landschaft““. Leerstand wird darin wie folgt definiert und kategorisiert: „Als Leerstand, im Sinne des Gesetzes, wird eine ungenutzte Liegenschaft bzw. eine nicht besetzte Unterkunft bezeichnet (Gebäude, Wohnung, Büro, Geschäft, Wirtschaftsgebäude usw.), welche im privaten oder öffentlichen Eigentum ist. Zudem werden vorhandene unbebaute oder aufgelassene Flächen auch in der Leerstandserhebung angeführt. Die Erhebung des Leerstandes wird in folgende Kategorien unterteilt: vollständiger Leerstand, teilweiser Leerstand, ungenutzte gewidmete Flächen.“<sup>1</sup> Zudem werden Leerstände je nach Zweckbestimmung als Leerstand erhoben, wenn das Gebäude oder ein Teil davon, seit ein bis zwei Jahren leer steht.

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 Österreich werden diese als Bundesland bezeichnet, in Italien als

---

<sup>1</sup> Autonome Provinz Bozen Südtirol: [Beschluss der Landesregierung Nr. 344 vom 17.05.2022](#) „Genehmigung der Richtlinien für die Erhebung der leerstehenden Gebäude und der vorhandenen ungenutzten oder aufgelassenen erschlossenen Flächen - Art. 51, L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018, "Raum und Landschaft““, Abruf am 12.12.2022.

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 Entscheidungsträgerinnen 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 auf regionaler und lokaler Ebene. Sie bietet den zuständigen Entscheidungsträgerinnen 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.

Aufbauend auf dieses Projekt läuft das EU-geförderte Programm „SUSMAT“ im Rahmen des EU-Kooperationsprogramms Interreg VI-A Italien-Österreich 2021-2027. Beim EU-Projekt SUSMAT geht es um die Förderung des nachhaltigen Bauens & Sanierens. Dabei wird besonderes Augenmerk auf die verwendeten Materialien und den gesamten Ressourcenbedarf im Laufe des Lebens eines Gebäudes gelegt. Zudem finden in drei Gemeinden ökologische Sanierungen von Leerständen statt, die somit auch wieder genutzt werden: In Südtirol steht dabei die (Teil-)Sanierung des Mesnerstadls in Mölten an, welche im Rahmen der Plattform Land Sanierungsberatung erarbeitet wurde. Ein Beispiel für Leerstandsmanagement.

## 2. Italien

### Staatliche Förderungen

#### 2.1.1. Übersicht Förderungen

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

Tabelle 1: Fördermatrix Sanierung - Italien

#### Staatliche Förderungen

- Gebäudesanierung** (Ristrutturazioni edilizie – Bonus Casa): Steuerabzüge über 10 Jahre: 50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben zwischen 2012-2024; 36 % bis max. 48.000 € ab 2025;
- Energetische Sanierung** (Riqualficazione energetica – Ecobonus): Steuerabzüge über 10 Jahre für Aufgaben innerhalb 2024: 50-65 %; 70-85 % für Kondominien – für Ausgaben innerhalb 2024;
- Energetische Sanierung** (Superbonus): Steuerabzüge: 70 % für Ausgaben innerhalb 2024; 65 % für Ausgaben innerhalb 2025. Ergänzung zu Bonus Casa, Ecobonus und Sismabonus;
- Möbel und Haushaltsgeräte** (Bonus mobili): Bei ordentlicher und außerordentlicher Instandhaltung und Sanierung; Steuerabzüge von 50 % innerhalb 2024;
- Erdbebensanierung** (Sisma bonus): Steuerabzüge von 50-110 % zwischen 2017-2024;
- Wärmekonto** (Conto Termico): Investitionszuschuss von 40-65 % für bauliche Maßnahmen + 50-100 % für Energieaudit und -ausweis;
- Abbau architektonischer Barrieren** (Eliminazione barriere architettoniche): kumulierbar mit Bonus Casa und Superbonus – Steuerermäßigung bis zu 75 % zwischen 2022-2025;

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

In vorangehender Tabelle (Tabelle 2) sind die staatlichen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden und damit zusammenhängende Förderungen 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 (Gebäudesanierung, energetische Sanierungen, Erdbebensanierung, Abbau architektonischer Barrieren, Möbel und Haushaltsgeräte)**

**Nationale Agentur der Einnahmen**

Via Giorgione 106, 00147 Roma

Tel.: +39 800909696 (nationale Grüne Nummer)

Homepage: [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

**Conto termico – Wärmekonto**

**Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.**

Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 0680111

Support: [www.supportogse.service-now.com/csm?sysparm\\_stack=no](http://www.supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no)

Link: [www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico](http://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 400 Mio. € für die öffentliche Verwaltung reserviert sind.

Die Effektivität der Förderungen kann im Bericht „LE DETRAZIONI FISCALI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E L'UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA NEGLI EDIFICI ESISTENTI“ der AGENZIA NAZIONALE EFFICIENZA ENERGETICA eingesehen werden: [Rapporto annuale Detrazioni Fiscali 2023 - Executive Summary \(enea.it\)](#)

Es folgen Ausschnitte aus dem Bericht:

**Tabella 3-1: Ecobonus: numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2022**

Intervento	2014 – 2021 [n]	2014 – 2021 [%]	2022 [n]	2022 [%]	TOTALE [n]	TOTALE [%]
Condomini	1.821	0,05%	210	0,02%	2.031	0,04%
Comma 344 - Riqualificazione globale	24.522	0,66%	2.011	0,21%	26.533	0,57%
Comma 345a - Coibentazione involucro	168.675	4,56%	12.230	1,30%	180.905	3,90%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	1.418.223	38,33%	193.639	20,58%	1.611.862	34,74%
Comma 345c - Schermature solari	568.464	15,37%	111.650	11,87%	680.114	14,66%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	69.172	1,87%	10.064	1,07%	79.236	1,71%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	1.435.709	38,81%	608.518	64,69%	2.044.227	44,05%
Building automation	13.073	0,35%	2.364	0,25%	15.437	0,33%
<b>Totale</b>	<b>3.699.659</b>	<b>100%</b>	<b>940.686</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.640.345</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: ENEA

Tabelle 3-1: Anzahl der durchgeführten Interventionen nach Typ, Jahre 2014-2022, Italien

**Tabella 3-2: Ecobonus: investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2022**

Intervento	2014 – 2021 [M€]	2014 – 2021 [%]	2022 [M€]	2022 [%]	TOTALE [M€]	TOTALE [%]
Condomini	344,0	1,10%	56,6	0,83%	400,6	1,05%
Comma 344 - Riqualificazione globale	2.022,7	6,49%	123,6	1,81%	2.146,3	5,65%
Comma 345a - Coibentazione involucro	6.041,0	19,37%	604,9	8,87%	6.645,9	17,49%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	11.527,3	36,97%	2.383,0	34,92%	13.910,3	36,60%
Comma 345c - Schermature solari	1.489,5	4,78%	482,4	7,07%	1.971,9	5,19%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	463,8	1,49%	65,9	0,97%	529,7	1,39%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	9.175,7	29,42%	3.085,1	45,22%	12.260,8	32,26%
Building automation	119,4	0,38%	21,7	0,32%	141,1	0,37%
<b>Totale</b>	<b>31.183,4</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.823,2</b>	<b>100,00%</b>	<b>38.006,6</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: ENEA

Tabelle 3-2: Aktivierte Investitionen nach Typ (M€), Jahre 2014-2022, Italien

## **Besonderheiten der Förderungen:**

**Steuerabzüge:** Italien fördert durch Steuerabzüge bei Renovierungen eine tiefgreifende Sanierung des italienischen Immobilienbestandes. In Anbetracht der seismischen Empfindlichkeit des Staatsgebiets ist die getrennte oder gleichzeitige Verwendung von Boni für Energieeffizienz (Ecobonus) und Erdbebensicherheit (Sisma bonus) 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**) von 50 %, deren Energieeffizienzklasse nicht niedriger als Klasse A für Backöfen, Klasse E für Waschmaschinen, Waschtrockner und Geschirrspüler sowie Klasse F für Kühlschränke und Gefrierschränke ist, die zur Ausstattung einer renovierten Immobilie bestimmt sind. Die Vergünstigung gilt für Käufe, die bis zum 31. Dezember 2024 getätigt werden, und kann nur von Personen beantragt werden, die ab dem 1. Januar des Jahres vor dem Kauf der Waren mit einer Gebäudesanierung begonnen haben. Elektrogeräte müssen der ENEA gemeldet werden. Alle Zahlungen müssen mittels Bank- oder Postüberweisung, Kredit- oder Bankomatkarte erfolgen.

**Superbonus:** 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 zwei Energiestufen erreicht werden. Voraussetzung für den Erhalt des Steuerabzuges ist die Durchführung mindestens einer der folgenden Hauptmaßnahmen:

- Maßnahmen zur Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Austausch von Heizungsanlagen in den gemeinschaftlichen Teilen
- Austausch von Heizungsanlagen in Einfamilienhäusern oder funktional unabhängigen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern
- Erdbebenschutzmaßnahmen

Bei Durchführung von mind. einer Hauptmaßnahme, können auch folgende Nebenmaßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Installation von Photovoltaikanlagen und Speichersystemen
- Infrastruktur für die Ladung von Elektrofahrzeugen
- Maßnahmen zur Beseitigung architektonischer Barrieren (Artikel 16-bis, Buchstabe e des Einkommensteuergesetzes)

Während der **Ecobonus** für jede funktionale Nutzung von Gebäuden und sowohl von Bürgerinnen und Bürgern als auch von Unternehmen genutzt werden kann, ist die Nutzung des Superbonus stärker eingeschränkt und kann nur von Privatpersonen und nur an Wohngebäuden genutzt werden.

Der Superbonus gilt für Eingriffe, die durchgeführt werden von:

- Wohnungseigentümergeinschaften
- natürlichen Personen, die außerhalb der Ausübung einer geschäftlichen, handwerklichen oder freiberuflichen Tätigkeit das betreffende Gebäude besitzen oder halten
- natürlichen Personen, die außerhalb der Ausübung einer geschäftlichen, handwerklichen oder freiberuflichen Tätigkeit Eigentümerinnen (oder Miteigentümer mit anderen natürlichen Personen) von Gebäuden mit zwei bis vier klar getrennten Wohneinheiten sind
- Institut für Sozialwohnungen (IACP) oder anderen Einrichtungen, die den Anforderungen der europäischen Gesetzgebung zum "in-house providing" in Bezug auf Immobilien, die entweder im Eigentum stehen oder im Auftrag der Gemeinden verwaltet werden und für öffentlichen Wohnungsbau genutzt werden, entsprechen
- Wohnungsgenossenschaften mit ungeteiltem Eigentum an Immobilien, die sie besitzen und ihren Mitgliedern zur Nutzung zugewiesen haben
- gemeinnützige Organisationen, Freiwilligenvereine und Vereine für soziale Förderung
- Sportvereine, jedoch nur für Arbeiten, die ausschließlich für Gebäude oder Teile von Gebäuden, die als Umkleieräume genutzt werden, bestimmt sind

Unternehmen unterliegen nur dann nicht der Körperschaftsteuer (IRES) und sind daher begünstigt, wenn sie sich an den Kosten für führende Eingriffe in den gemeinschaftlichen Teilen von Mehrfamilienhäusern beteiligen.

Details zum Superbonus findet man unter folgenden Links:

- Agentur der Einnahmen: [www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25)
- staatliche Website, die dem Superbonus 110 % gewidmet ist: [www.certificato-energetico.it/articoli/superbonus110.html](http://www.certificato-energetico.it/articoli/superbonus110.html)

**Conto Termico:** Das Conto Termico sieht Anreize vor, die zwischen 40 % und 65 % der entstandenen Kosten betragen:

- Bis zu 65 % für den Abriss und Wiederaufbau von Gebäuden mit nahezu Nullenergiebedarf (nZEB);
- Bis zu 40 % für die Wärmedämmung von Wänden und Dächern, den Austausch von Fenstern durch effizientere, die Installation von Sonnenschutzvorrichtungen, den Austausch von Leuchten, die Installation von Gebäudeautomatisierungstechnologien und den Austausch herkömmlicher Kessel durch Brennwertkessel;
- Bis zu 50 % für Wärmedämmungsmaßnahmen in den Klimazonen E/F und bis zu 55 %, wenn Wärmedämmung und der Austausch von Fenstern mit einer anderen Anlage (Brennwertkessel, Wärmepumpen, Solarthermie) kombiniert werden;
- Bis zu 65 % für den Austausch herkömmlicher Anlagen durch Wärmepumpenanlagen, Biomassekessel und -geräte, hybride Wärmepumpensysteme und Solarthermieranlagen.

Zudem ist das Conto Termico mit anderen nicht-staatlichen Anreizen kumulierbar und finanziert im Rahmen der zuvor genannten Maßnahmen auch 100 % der Kosten für Energieaudits und die Ausstellung des Energieausweises (APE) für öffentliche Verwaltungen (und die für sie tätigen ESCOs) sowie 50 % für Privatpersonen und Wohnungsgenossenschaften und soziale Genossenschaften.

Die Anreize werden durch privatrechtliche Verträge zwischen dem GSE (*Gestore Servizi Energetici*) und dem Verantwortlichen geregelt. Die Anreize werden vom GSE in Form von konstanten jährlichen Raten über einen Zeitraum von zwei bis fünf Jahren, je nach Art und Umfang der Maßnahme, oder in einer einzigen Zahlung gewährt, wenn der insgesamt anerkannte Nutzenbetrag 5.000 Euro nicht übersteigt.

## 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 2023, gibt man diese mit der Steuererklärung im Jahr 2024 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. Der Homepage der [Agenzia delle Entrate](http://www.agenziaentrate.gov.it) können alle wichtigen Informationen dazu entnommen werden.

Die Übermittlung der Unterlagen an die ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) für Ecobonus, Bonus Casa, Superbonus erfolgt über folgendes Portal: <https://detrazionifiscali.enea.it>

V.a. für die Inanspruchnahme des Superbonus ist ein geeigneter Techniker notwendig; einerseits aufgrund der Komplexität der Förderung, andererseits wird er auch für diverse Zertifikate (z.B. Energieausweis benötigt).

**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: [www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico/interventi-incentivabili](http://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 **Sisma bonus** ist mit dem staatlichen Bonus für die Gebäudesanierung bzw. mit dem **Ecobonus** kombinierbar.

Die Beiträge über **Conto Termico** werden von der GSE (Gestore dei Servizi Energetici) bearbeitet und sind 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.

**Ministerium für Wirtschaftsentwicklung – Energieeffizienz**

*(Ministero delle Imprese e del Made in Italy)*

Via Veneto 33, 00187 Roma

Tel.: +39 06 470 51 (Zentrale)

Homepage: [www.mise.gov.it/it/component/tags/tag/efficienza-energetica](http://www.mise.gov.it/it/component/tags/tag/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 Unternehmerinnen und Experten im Bau- und Immobiliensektor entstanden ist.

**Edilnet**

Tel.: +39 02 868 910 06

E-Mail: [info@edilnet.it](mailto:info@edilnet.it)

Homepage: [www.edilnet.it](http://www.edilnet.it)

## 2.2.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>	<b>Unternehmen</b>	<b>Öffentliche Verwaltung</b>
<b>Sanierung - Energetische Sanierung</b>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten			
	Energetische Sanierung des Gebäudes			
	Fenster und Fenstertüren			
	Beschattungssysteme			
	Abbau architektonischer Barrieren			
<b>Heizungstechnik</b>	Biomasseanlagen			
	Wärmepumpe			
	Brennwertheizung			
<b>Solare Nutzung</b>	Solaranlagen			
	Photovoltaikanlagen			
<b>Beratung Planung</b>				

Tabelle 4: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

### Staatliche Förderungen

- Gebäudesanierung** (Ristrutturazioni edilizie – Bonus Casa): Steuerabzüge über 10 Jahre: 50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben zwischen 2012-2024; 36 % bis max. 48.000 € ab 2025;
- Energetische Sanierung** (Riqualificazione energetica – Ecobonus): Steuerabzüge über 10 Jahre für Aufgaben innerhalb 2024: 50-65 %; 70-85 % für Kondominien – für Ausgaben innerhalb 2024;
- Energetische Sanierung** (Superbonus): Steuerabzüge: 70 % für Ausgaben innerhalb 2024; 65 % für Ausgaben innerhalb 2025. Ergänzung zu Bonus Casa, Ecobonus und Sismabonus;
- Wärmekonto** (Conto Termico): Beitrag von 40-65 % für bauliche Maßnahmen + 50-100 % für Energieaudit und -ausweis;
- Abbau architektonischer Barrieren** (Eliminazione barriere architettoniche): kumulierbar mit Bonus Casa und Superbonus – Steuerermäßigung bis zu 75 % zwischen 2022 - 2025;
- Möbel und Haushaltsgeräte** (Bonus mobili): Bei ordentlicher und außerordentlicher Instandhaltung und Sanierung; Steuerabzüge von 50 % innerhalb 2024;

### Förderungen der Provinz Bozen

- Energetische Sanierung/Einsatz erneuerbarer Energiequellen für Private/Öffentliche**: Beitrag von 40-80 % abhängig von KlimaHaus-Klasse und Maßnahmen. Beitragsgesuch VOR Beginn der Arbeiten zwischen Januar und Mai; Baukonzession vor 12.01.2005;
- Wiedergewinnung konventionierte Wohnung**: Beitrag bis 30 % der anerkannten Kosten (lt. Kostenvoranschlag) und bis 20% der gesetzlichen Baukosten (1.817,00 €/m²); bei denkmalgeschützten Gütern Erhöhung bis zu 50 %;
- Wiedergewinnung der Erstwohnung**: einkommensabhängiger Schenkungsbeitrag zwischen 22.750 € und 89.856 €; bei denkmalgeschützten Gütern Erhöhung bis zu 25 %; Wohnbauförderungsgesetz
- Energetische Sanierung Gebäude/Baueinheiten und Einsatz erneuerbarer Energien für Unternehmen**: 20-50 % je nach Maßnahmen; Beitragsgesuch zwischen Januar und Mai;
- Austausch alter Holzheizungen**: 80% für Holzheizkessel und 90 % für Wärmepumpen bis max. 80.000 €. Beitragsgesuch zwischen Januar und Mai NACH Installation und Bestätigung GSE (Zuschlag auf Beitrag Conto Termico).
- Holzbaufonds**: Förderung für Erweiterung/Aufstockung von mindestes 100 m² in Holzbauweise für öffentliche Gebietskörperschaften bis max. 200.000 €.
- Denkmalpflege**: Zusätzliche Beiträge möglich.

Tabelle 5: Legende der Tabelle 4 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 5) sind die staatlichen Förderungen und die Landesförderungen der Provinz Bozen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 4 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**

Agentur der Einnahmen – Landesdirektion Bozen

Gerichtsplatz, 2, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 1945111

E-Mail: [dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it](mailto:dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it)

Homepage: [www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen)

#### **Conto Termico – Wärmekonto**

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 0680111

Support: [https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm\\_stack=no](https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no)

Link: [www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico](http://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico)

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

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Energie und Klimaschutz

Mendelstraße 33, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 47 20

E-Mail: [energie@provinz.bz.it](mailto:energie@provinz.bz.it)

Link: <https://umwelt.provinz.bz.it/beitraege-energieeffizienz-nutzung-erneuerbarer-energie.asp>

#### **Konventionierte Wiedergewinnung**

Südtiroler Landesverwaltung - Technisches Amt für den geförderten Wohnbau

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

Tel.: +39 0471 41 87 60

E-Mail: [wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it)

Link: [www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1016404](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404)

#### **Wiedergewinnung der Erstwohnung**

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Wohnbauförderung

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

Tel.: +39 0471 418748

E-Mail: [wohnbaufoerderung@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung@provinz.bz.it)

Link: [www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1033085](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085)

#### **Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern**

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Bau- und Kunstdenkmäler

Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 10

E-Mail: [kunstdenkmaeler@provinz.bz.it](mailto:kunstdenkmaeler@provinz.bz.it)

Link: [www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp](http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp)

#### **Holzbaufonds**

Abteilungsdirektion Forstwirtschaft:

Landhaus 6 - Peter Brugger

Brennerstraße 6

39100 Bozen

Tel. +39 0471 41 53 00

E-Mail: [Forest@provinz.bz.it](mailto:Forest@provinz.bz.it)

Link: [www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/wald-holz-almen/beitraege/1073.asp](http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/wald-holz-almen/beitraege/1073.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-Klimaschutzzielen die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und gleichzeitig eine nachhaltige Energieversorgung.<sup>42</sup> Die Förderung zielt darauf ab, die Wohnungen energetisch zu sanieren und leerstehende Gebäude wiederzugewinnen. Im Zeitraum 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. Im Jahr 2023 sind 1990 Anträge um Förderung für energetische Sanierung und erneuerbare Energien eingereicht worden – im Vergleich zu 955 im Jahr 2022 und 848 im Jahr 2021. Das Gesamtinvestitionsvolumen für die 1990 Anträge des Jahres 2023 beläuft sich auf knapp 120 Millionen Euro; im Jahr 2022 und 2021 waren es jeweils knapp 38 Millionen Euro. Ein Teil dieser Investitionen ist durch die Landesbeiträge gedeckt. Die Anzahl der damit geschaffenen Wohneinheiten ist nicht bekannt, da dies bei der Förderabwicklung nicht erfasst wird. Weitere Daten und genaue Zahlen finden Sie unter: [Energieförderung 2023: Anträge verdoppelt, Investitionen verdreifacht | Alle News | News | Südtiroler Landesverwaltung \(provinz.bz.it\)](#)

### **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.

**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.

**Landesförderung für die energetische Sanierung von Gebäuden:** Für die energetische Sanierung von Gebäuden unter Denkmal- oder Ensembleschutz ist eine Förderung in Höhe von 40% auf die zulässigen Kosten [gemäß Art. 8, Absatz 2 der Richtlinien](#) vorgesehen.

**Holzbaufonds:** Beitrag für öffentliche Gebietskörperschaften wie Gemeinden, Bezirksgemeinschaften, Eigenverwaltungen von Gemeinnutzungsgütern u.ä. für die Errichtung von Gebäuden und Bauwerken mit öffentlicher Nutzung, die mit zertifiziertem Holz verwirklicht werden, welches aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern im Umkreis von 500 km stammt: Erweiterungen/Aufstockungen von Gebäuden für öffentliche Zwecke mit einer zusätzlichen Bruttogeschossfläche von mindestens 100 m<sup>2</sup> und Bauwerke mit öffentlicher Nutzung in Holzbauweise (Förderungen auch bei Neubau von mindestens 300 m<sup>2</sup>). Jede Baumaßnahme kann mit einem Beitrag bis maximal 200.000,00 € gefördert werden. Infos: <https://civis.bz.it/de/dienste/dienst.html?id=1042324>

### **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

<sup>2</sup> 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](http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-2010-9/landesgesetz_vom_7_juli_2010_nr_9.aspx?view=1), Abruf am 19.12.2022.

Kunstdenkmäler muss vor dem Start des Projektes kontaktiert werden. Nähere Informationen: [www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp](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. Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Bauspardarlehens ist die Einschreibung in einen vertragsgebundenen Zusatzrentenfond. Es müssen dort mind. 15.000 Euro angereiftes Vermögen vorhanden sein. 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 150.000 € für Einzelpersonen und 250.000 € für Eheleute und Personen in eheähnlichen Beziehungen. Das Bausparen kann mit einigen anderen Finanzierungsmöglichkeiten und Wohnbauförderungsmaßnahmen kombiniert werden. Genauere Informationen: [www.pensplan.com/de/bausparen.asp](http://www.pensplan.com/de/bausparen.asp)

**Ethical Banking:** Die Bankengruppe Raiffeisenkasse bietet ihren Kunden verschiedene Spar- und Finanzierungslinien an (u. a. Energetische Sanierung und Erneuerbare Energien), in die sie ihr Geld investieren können. Damit finanziert die Raiffeisenkasse zukunftsweisende Projekte zu Förderzinssätzen und setzt dabei auf Transparenz. Zum 31.12.2023 konnten 321.000 € an Geldmitteln für EnerSan und 1,5 Mio. € an Sparkapital für Erneuerbare Energien angesammelt werden. Ethical Banking hat zurzeit 25 Raiffeisen-Partnerkassen in ganz Südtirol, d. h. Kreditnehmerinnen können die Finanzierung direkt vor Ort beantragen und Ethical Banking stellt die Liquidität für den Kredit zur Verfügung. Weitere Infos: [www.ethicalbanking.it](http://www.ethicalbanking.it)

## 2.2.2. Der Weg zur Förderung

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

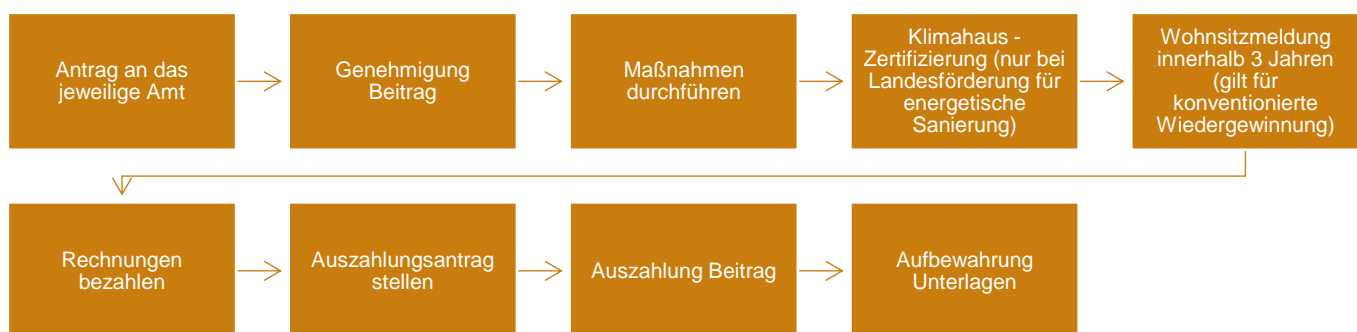


Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol

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.<sup>3</sup> 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

<sup>3</sup> 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>.



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, insofern es sich um keine Doppelfinanzierung derselben Maßnahmen handelt (siehe Förderbeispiel).

### 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 Architektinnen bzw. Planer direkt wenden. Bei der Wahl der Architekten bzw. der Planerinnen sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

**Bauberatungsstelle der Verbraucherzentrale Südtirol:** Die Verbraucherzentrale Südtirol bietet ein umfassendes Leistungsangebot zu allen Fragen des Bauens. Um die Fachberatungen der Verbraucherzentrale in Anspruch nehmen zu können ist eine Mitgliedschaft (25,00 €) bei der Verbraucherzentrale Südtirol, sowie eine vorherige telefonische Terminvereinbarung erforderlich (verschiedene Beratungsangebote von ca. 1 h, Kosten von 50-75 €). Eine Vielzahl an Informationen über den gesamten Baubereich sind kostenlos über die Internetseite der Verbraucherzentrale unter [www.verbraucherzentrale.it](http://www.verbraucherzentrale.it) zugänglich oder können direkt im Hauptsitz, den Außenstellen oder im Verbrauchermobil in Papierform eingeholt werden.

#### **Verbraucherzentrale Südtirol**

Zwölfmalgreiner Straße 2, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 301430 (für technisch & energetische Baufragen)

E-Mail: [info@verbraucherzentrale.it](mailto:info@verbraucherzentrale.it)

Homepage: [www.consumer.bz.it/de/bauberatungsstelle-der-verbraucherzentrale-suedtirol](http://www.consumer.bz.it/de/bauberatungsstelle-der-verbraucherzentrale-suedtirol)

**Energieforum im AFB:** Das [Energieforum](#) des Arbeits-, Freizeit- und Bildungsvereins AFB bietet in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Südtirol 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.

#### **Energieforum im AFB**

Pfarrhofstraße 60a, 39100 Bozen (BZ)

Tel: +39 0471 254199

E-Mail: [info@energieforum.bz](mailto:info@energieforum.bz)

Homepage: [www.afb.bz/efs\\_de](http://www.afb.bz/efs_de)

**Plattform Land – Sanierungsberatung:** Der Verein Plattform Land bietet mit Unterstützung der Stiftung Südtiroler Sparkasse und in Zusammenarbeit mit der Kammer der Architekten Sanierungsberatungen an. Zur Sanierungsberatung können sich alle interessierten Privatpersonen bzw. Gemeinden anmelden. Dafür müssen sie sich zunächst per E-Mail ([info@plattformland.org](mailto:info@plattformland.org)) an die Plattform Land wenden, online eine Checkliste ausfüllen und die geforderten Unterlagen einsenden. Nach Auswahl der erfolgversprechendsten Projekte durch eine Jury werden die beauftragten Fachleute der Kammer der Architekten die Gewinner der Beratung kontaktieren und fachkundig beraten. Am Ende obliegt die definitive Entscheidung zur Sanierung bei den Eigentümerinnen und Eigentümern.

Die Kosten für Bürgerinnen und Bürger betragen 350 € + MwSt. für 15 Beratungsstunden (dank Förderung der Stiftung Südtiroler Sparkasse), für Gemeinden 900 € + MwSt. für 15 Beratungsstunden. Weitere Informationen erhalten Sie hier: [www.plattformland.org/sb](http://www.plattformland.org/sb).

**Plattform Land:**

K.-M.-Gamperstraße 5

Tel.: 0471 999 392

E-Mail: [info@plattformland.org](mailto:info@plattformland.org)

Homepage: [www.plattformland.org](http://www.plattformland.org)

**Bauernhaus-Sanierungsberatung:** Der Südtiroler Bauernbund hat gemeinsam mit der Architekturstiftung Südtirol, der Kammer der Architekten, der Stiftung Südtiroler Sparkasse, dem Landesressort für Raumentwicklung, Landschaft und Denkmalpflege und der IDM Südtirol 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. Im Jahr 2023 finden zwei Beratungsrunden statt (Frühjahr und Herbst). Nähere Informationen und Anmeldung unter folgendem Link: [www.sbb.it/de/service/projekte](http://www.sbb.it/de/service/projekte).

**Südtiroler Bauernbund**

Frau Heike Mayr

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

Tel.: +39 0471 999 375

E-Mail: [heike.mayr@sbb.it](mailto:heike.mayr@sbb.it)

Homepage: [www.sbb.it](http://www.sbb.it)

Weitere Kontakte und Anlaufstellen

**Südtiroler Landesverwaltung - Landesdenkmalamt**

Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 00

E-Mail: [denkmalpflege@provinz.bz.it](mailto:denkmalpflege@provinz.bz.it)

Homepage: [www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/default.asp](http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/default.asp)

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

Sparkassenstraße 15, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 97 17 41

E-Mail: [info@arch.bz.it](mailto:info@arch.bz.it)

Homepage: [www.arch.bz.it](http://www.arch.bz.it)

**Klimahaus-Agentur (kostenpflichtiger Energiecheck):**

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

Tel.: +39 0471 062 140

E-Mail: [info@klimahausagentur.it](mailto:info@klimahausagentur.it)

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

**Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Wohnbauförderung**

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

Tel.: +39 0471 418748

E-Mail: [wohnbaufoerderung@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung@provinz.bz.it)

Link: <https://home.provinz.bz.it/de/kontakte/818>

**Holzbaufonds**

Abteilungsdirektion Forstwirtschaft:

Landhaus 6 - Peter Brugger

Brennerstraße 6

39100 Bozen

Tel. +39 0471 41 53 00

E-Mail: [Forest@provinz.bz.it](mailto:Forest@provinz.bz.it)

Link: [www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/wald-holz-almen/beitraege/1073.asp](http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/wald-holz-almen/beitraege/1073.asp)

## 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 u.a. 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 (Gemeindeimmobiliensteuer), 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. Weiter ist die verpflichtende Erhebung von Leerständen in den Gemeinden interessant, welche durch den [Beschluss der Landesregierung Nr. 344 vom 17.05.2022](#) „Genehmigung der Richtlinien für die Erhebung der leerstehenden Gebäude und der vorhandenen ungenutzten oder aufgelassenen erschlossenen Flächen - Art. 51, L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018, "Raum und Landschaft“ für alle Gemeinden einheitlich geregelt ist.

**Kubatur-Erweiterung im Rahmen einer energetischen Sanierung:** Die neue Regelung gilt bis 2026 und sieht vor, dass der Energiebonus nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme an einem Gebäude (im Mischgebiet) in Anspruch genommen werden kann. Die hinzugewonnene (oberirdische) Baumasse muss die Zweckbestimmung "Wohnen" aufweisen. Bei neuen Gebäuden, deren Gesamtbaumasse zu mehr als 50 Prozent zu Wohnzwecken bestimmt wird, kann die zulässige oberirdische Baumasse um 10 Prozent erhöht werden, wenn das gesamte Gebäude den KlimaHaus – Nature Standard erreicht und darüber hinaus die Vorschriften zur Deckung des Strombedarfs aus erneuerbaren Energiequellen erfüllt werden. Für bestehende Gebäude kann der Energiebonus in Anspruch genommen werden, wenn eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 bestehende und seither zu mehr als 50 Prozent zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 Kubikmeter vorhanden ist. Dann kann der Energiebonus 20 Prozent der bestehenden Baumasse mit der Zweckbestimmung "Wohnen" betragen, in jedem Fall aber 200 Kubikmeter erreichen. Zudem muss durch die Baumaßnahme die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse B (bisher: Klasse C) verbessert oder die Zertifizierung KlimaHaus R erreicht werden. Auch die Deckung des Strombedarfs aus erneuerbaren Energiequellen ist genau definiert. Weitere Details finden Sie unter: [www.klimahaus.it/de/gebaeudezertifizierung/gesetzliche-bestimmungen-prov-bozen-1403.html](http://www.klimahaus.it/de/gebaeudezertifizierung/gesetzliche-bestimmungen-prov-bozen-1403.html)

**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 & Wipptal: [www.grwwipptal.it](http://www.grwwipptal.it)
- Pustertal: [www.rm-pustertal.eu](http://www.rm-pustertal.eu)
- Sarntaler Alpen: <https://grw.sarntal.com>
- Südtiroler Grenzland: [www.bzgbga.it](http://www.bzgbga.it)  
Vinschgau: [www.bzgvin.it](http://www.bzgvin.it)

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.

**Steuerungsmittel GIS:** Die Autonome Provinz Bozen hat mit dem 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. Das neue Landesgesetz "Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)" ([Landesgesetz Nr. 3 vom 20. April 2022](#)) sieht eine höhere Besteuerung leerstehender Wohnungen in Gemeinden vor, die laut statistischer Erhebung als Gemeinden mit Wohnungsnot gelten. In diesen Gemeinden soll ein Steuersatz von mindestens 2,5 Prozent und maximal 3,5 Prozent gelten. In welchen Gemeinden Wohnungsnot herrscht, wird die Landesregierung jährlich auf der Grundlage einer statistischen Erhebung festlegen. Damit kann erreicht werden, dass die Eigentümerinnen 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: [www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-giS.asp](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](#).

### **Energie - Beiträge für Sensibilisierungsmaßnahmen im Bereich Energie, Umwelt- und Klimaschutz:**

Das Land Südtirol gewährt Beiträge für Sensibilisierungsmaßnahmen in den Bereichen Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energiequellen sowie Umwelt- und Klimaschutz im Ausmaß von höchstens 60% der zugelassenen Kosten. Für Antragsteller, die die Registrierung EMAS oder die Zertifizierung UNI EN ISO 14001 oder ISO 50001 oder das Europäische Umweltzeichen EU Ecolabel vorweisen können, wird der Prozentsatz um fünf Prozent erhöht.

Zur Finanzierung zulässige Vorhaben sind die Energieberatung für die Bürgerinnen, die Organisation von Veranstaltungen, die Zertifizierung von Managementsystemen in den Bereichen Energie, Umwelt- und Klimaschutz, der Beitritt am Programm KlimaGemeinde und die Ausarbeitung der Klimaschutzpläne. Für die Ausarbeitung der Klimaschutzpläne wurde der Höchstprozentsatz der Beiträge auf 80% der zugelassenen Kosten angehoben.<sup>4</sup>

Genauere Informationen: <https://civis.bz.it/de/dienste/dienst.html?id=1003634>

<sup>4</sup> Autonome Provinz Bozen – Südtiroler Landesverwaltung, Natur und Umwelt: Energie - Beiträge für Sensibilisierungsmaßnahmen im Bereich Energie, Umwelt- und Klimaschutz, [www.provinz.bz.it/natur-umwelt/dienstleistungen.asp?bnsv\\_svid=1003634](http://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/dienstleistungen.asp?bnsv_svid=1003634), Abruf am 19.12.2022.

## 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 km<sup>2</sup> und zählt 5.480 Einwohner (Stand: 31.12.2019)<sup>5</sup>. 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).



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.

<sup>5</sup> Gemeinde Neumarkt: Zahlen und Fakten, [www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen\\_und\\_Fakten](http://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten) Abruf am 15.11.2021.

**Marktgemeinde Neumarkt**  
 Rathausring 7, 39044 Neumarkt  
 Tel.: +39 0471 829 111  
 E-Mail: [info@gemeinde.neumarkt.bz.it](mailto:info@gemeinde.neumarkt.bz.it)  
 Homepage: [www.gemeinde.neumarkt.bz.it](http://www.gemeinde.neumarkt.bz.it)

## 2.2.6. Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit

### Projektdaten<sup>6</sup>

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 ( <a href="http://www.architektur-kraus.it">www.architektur-kraus.it</a> )	
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	20.000,00 €
	Steuerabsetzung 19 % für denkmalpflegerisch notwendige Arbeiten	27.000,00 €
	Möbelbonus 50 % im Rahmen der Wiedergewinnung	5.000,00 €
	<b>Summe</b>	<b>162.000,00 €</b>

Tabelle 6: Sanierungsbeispiel, Knablhof, Mareit/Ratschings – Südtirol



Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung – Südtirol

<sup>6</sup> Gruber Elmar (2019): Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.



Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung

### 2.3.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>			<b>Unternehmen</b>			<b>Öffentliche Verwaltung</b>				
<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											
	Einbau von Aufzügen											
<i>Heizungs-technik</i>	Biomasseanlagen											
	Wärmepumpe											
	Brennwertheizung											
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen											
	Photovoltaikanlagen											
<i>Beratung Planung</i>												

Tabelle 7: Fördermatrix Sanierung - Region Venetien

#### Staatliche Förderungen

- Gebäudesanierung** (Ristrutturazioni edilizie – Bonus Casa): Steuerabzüge über 10 Jahre: 50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben zwischen 2012-2024; 36 % bis max. 48.000 € ab 2025;
- Energetische Sanierung** (Riqualificazione energetica – Ecobonus): Steuerabzüge über 10 Jahre für Aufgaben innerhalb 2024: 50-65 %; 70-85 % für Kondominien – für Ausgaben innerhalb 2024;
- Energetische Sanierung** (Superbonus): Steuerabzüge: 70 % für Ausgaben innerhalb 2024; 65 % für Ausgaben innerhalb 2025. Ergänzung zu Bonus Casa, Ecobonus und Sismabonus;
- Wärmekonto** (Conto Termico): Beitrag von 40-65 % für bauliche Maßnahmen + 50-100 % für Energieaudit und -ausweis;
- Abbau architektonischer Barrieren** (Eliminazione barriere architettoniche): kumulierbar mit Bonus Casa und Superbonus – Steuerermäßigung bis zu 75 % zwischen 2022 -2025;
- Möbel und Haushaltsgeräte** (Bonus mobili): Bei ordentlicher und außerordentlicher Instandhaltung und Sanierung; Steuerabzüge von 50 % innerhalb 2024;
- Erdbebensanierung** (Sisma bonus): Steuerabzüge von 50-110 % zwischen 2017-2024;

#### Förderungen Region Venetien

- BANDO STUFE 2024** (ammodernamento tecnologico dei generatori di calore) Beitrag für den Austausch von Biomasse- oder Dieselanlagen mit neuen Biomasseanlagen oder Wärmepumpen. Interessensbekundungen bis 13/09/2024 über [Re-start](#). Mit [Wärmekonto](#) vereinbar - bis zu 100 % der förderfähigen Ausgaben;

Tabelle 8: Legende der Tabelle 7 - Fördermatrix Sanierung - Region Venetien

In vorangehender Tabelle (Tabelle 8) sind die staatlichen Förderungen und die Landesförderungen der Region Venetien für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 7 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet.



Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

### **Steuerabsetzbeträge des Staates**

Agentur der Einnahmen – Regionale Direktion Venetien

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

Tel.: +39 800 909 696

E-Mail: [dp.venezia.uptvenezia@agenziaentrate.it](mailto:dp.venezia.uptvenezia@agenziaentrate.it)

Homepage: [www.agenziaentrate.gov.it/portale/dr-veneto](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/dr-veneto)

### **Conto Termico – Wärmekonto**

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 06 801 11

Support: [https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm\\_stack=no](https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no)

Link: [www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico](http://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico)

### **BANDO STUFE 2024**

Austausch Biomasse- oder Dieselanlagen mit neuen Biomasseanlagen oder Wärmepumpen.

Das für den Aufruf bereitgestellte Finanzierungsvolumen beträgt € 3.907.951 und wird von der Region Venetien bereitgestellt. Die operative Verwaltung der mit dem Aufruf verbundenen Tätigkeiten wird der Gesellschaft Veneto Innovazione S.p.A. übertragen.

### **Area Tutela e Sicurezza del Territorio, Direzione Ambiente e Transizione Ecologica**

Palazzo Linetti, Calle Priuli – Cannaregio, 99 - 30121 Venezia

Tel. +39 041 279 2025 - 2023

E-mail: [ambiente@regione.veneto.it](mailto:ambiente@regione.veneto.it)

Link: [www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/bando-stufe-2024](http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/bando-stufe-2024)

**ReStart InfoCamere:** Technische Unterstützung für das Ausfüllen der Anträge

Tel. +39 049 2015200 (Montag bis Freitag 9:00-18:00 Uhr).

Link: <https://restart.infocamere.it>

**Unioncamere del Veneto:** Unterstützung zu den Inhalten des Aufrufs

Tel. +39 041 0999419 e +39 041 0999426 (Montag und Mittwoch 10:00-12:00 Uhr)

E-mail: [bando.ambiente@ven.camcom.it](mailto:bando.ambiente@ven.camcom.it)

## **2.3.2. Der Weg zur Förderung**

Interessensbekundungen für den **Austausch von Biomasse- oder Dieselanlagen mit neuen Biomasseanlagen oder Wärmepumpen** (BANDO STUFE 2024) müssen ab dem Datum der Veröffentlichung des Aufrufs ausschließlich online über die IT-Plattform [Re-start](#) eingereicht werden: ab 10:00 Uhr am 25. Juni 2024 und bis 12:00 Uhr am 13. September 2024. Der Zugang erfolgt über SPID/CIE/CNS. Es muss eine PEC-Adresse (auch eine fremde) angegeben werden, über die alle offiziellen Mitteilungen erfolgen. Das Verfahren endet mit der Genehmigung der förderfähigen Anträge und der Auszahlung des Zuschusses nach Ranglistenposition, bis die verfügbaren Mittel erschöpft sind. Die Listen der zugelassenen und abgelehnten Anträge werden bis zum 12. August 2025 im BURV veröffentlicht. Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt in der Reihenfolge der Rangliste.

Der Aufruf bietet einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für Bürger\*innen der Region Venetien – Eigentümer\*innen, Inhaber\*innen oder Nutzer\*innen der Immobilie - die alte Biomasse- oder Dieselgeneratoren durch neue Biomassegeneratoren (max. 35 kW, Klasse 5 Sterne) oder elektrische Wärmepumpen ersetzen. Der regionale Beitrag ergänzt die GSE-Förderung (Conto Termico Linea 2B für Biomassegeneratoren, 2A für Wärmepumpen) und kann bis zu 100 % der förderfähigen Ausgaben decken. Die förderfähigen Ausgaben werden vom [Gestore Servizi Energetici GSE](#) im Rahmen der genannten Maßnahmen ermittelt. Es können keine Anträge von Antragsteller\*innen mit einem ordentlichen ISEE 2024 über 50.000 € angenommen werden.

Antragsteller\*innen aus dem „Bando Stufe 2023“, die zwischen dem 09.05.2023 und dem 07.05.2024 einen Antrag beim GSE eingereicht, aber wegen fehlender Vertragsscheine den Zuschuss nicht rechtzeitig beantragen konnten, dürfen am „Bando Stufe 2024“ teilnehmen, wenn sie die Voraussetzungen und Bestimmungen erfüllen.

### 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 Architekt\*innen oder Planer\*innen wenden. Bei der Wahl der Architekt\*innen bzw. der Planerinnen sollte darauf geachtet werden, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

#### **Regione Veneto - Edilizia**

Palazzo Linetti, Calle Priuli 99, 30121 Venezia

Tel.: +39 041 27 92 018

E-mail: [ediliziapubblica@regione.veneto.it](mailto:ediliziapubblica@regione.veneto.it)

Homepage: [www.regione.veneto.it/web/edilizia](http://www.regione.veneto.it/web/edilizia)

#### **Kammer der Architekten, Planer, Landschaftsplaner und Konservatoren**

Isola del Tronchetto 14, 30135 Venezia

Tel.: +39 041 52 03 466 / 818

E-mail: [oappc.venezia@archiworldpec.it](mailto:oappc.venezia@archiworldpec.it)

Homepage: [www.ordinevenezia.it](http://www.ordinevenezia.it)

#### **Kammer der Ingenieure der Provinz Venedig**

Via Bruno Maderna 7, 30174 Venezia Mestre

Tel: +39 041 5289114

E-mail: [info@ordineingegneri.ve.it](mailto:info@ordineingegneri.ve.it)

Homepage: [www.ordineingegneri.ve.it](http://www.ordineingegneri.ve.it)

#### **Kollegium der Geometer und diplomierten Geometer der Provinz Venedig**

Viale Ancona 43, 30172 Venezia (VE)

Tel.: +39 041 985313

E-mail: [sede@collegio.geometri.ve.it](mailto:sede@collegio.geometri.ve.it)

Homepage: [www.geometri.ve.it](http://www.geometri.ve.it)

**Weitere Kontakte:** Erwähnenswert sind auch die Verbraucherverbände

#### **Adiconsum - Venezia Mestre**

Via Ca' Marcello, 10, 30172 Venezia Mestre

Tel.: +39 041 2905908

E-mail: [adiconsum.venezia@cisl.it](mailto:adiconsum.venezia@cisl.it)

Homepage: [www.adiconsum.it](http://www.adiconsum.it)

#### **Federconsumatori - Venezia Mestre**

Via Fusinato 34/A, 30172 Venezia Mestre

Tel. +39 041 955891 (Energieschalter auf Terminanfrage)

E-Mail: [venezia@federconsveneto.it](mailto:venezia@federconsveneto.it)

Homepage: <https://federconsveneto.it>

#### **Lega Consumatori Veneto**

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

Homepage: <https://legaconsumatoriveneto.it>

### 2.3.4. 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: [Progetto Feltre Rinnova | Ambiente e Agricoltura - Citta di Feltre](#) & [Cosa il cittadino trova allo Sportello | Ambiente e Agricoltura - Citta di Feltre](#)

#### **Gemeinde Feltre - Assessorat für Umwelt und Gemeingüter**

Via Vignigole 21, 32032 Feltre BL

Tel.: +39 0439 885 340 (Umweltbüro)

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

### 2.4.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>			<b>Unternehmen</b>			<b>Öffentliche Verwaltung</b>		
<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	■								
	Einbau von Aufzügen	■					■		■	
<i>Heizungs-technik</i>	Biomasseanlagen	■	■	■	■		■	■	■	■
	Wärmepumpe	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Brennwertheizung	■	■	■	■		■	■	■	■
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen	■	■	■	■	■	■	■	■	
	Photovoltaikanlagen	■	■	■						
<i>Beratung Planung</i>		■	■	■			■	■	■	■

Tabelle 9: Fördermatrix Sanierung Region Friaul-Julisch Venetien

Staatliche Förderungen	Förderungen Region Friaul-Julisch Venetien
<p>■ <b>Gebäudesanierung</b> (Ristrutturazioni edilizie – Bonus Casa): Steuerabzüge über 10 Jahre: 50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben zwischen 2012-2024; 36 % bis max. 48.000 € ab 2025;</p> <p>■ <b>Energetische Sanierung</b> (Riqualificazione energetica – Ecobonus): Steuerabzüge über 10 Jahre für Aufgaben innerhalb 2024: 50-65 %; 70-85 % für Kondominien – für Ausgaben innerhalb 2024;</p> <p>■ <b>Energetische Sanierung</b> (Superbonus): Steuerabzüge: 70 % für Ausgaben innerhalb 2024; 65 % für Ausgaben innerhalb 2025. Ergänzung zu Bonus Casa, Ecobonus und Sismabonus;</p> <p>■ <b>Wärmekonto</b> (Conto Termico): Beitrag von 40-65 % für bauliche Maßnahmen + 50-100 % für Energieaudit und -ausweis;</p> <p>■ <b>Abbau architektonischer Barrieren</b> (Eliminazione barriere architettoniche): kumulierbar mit Bonus Casa und Superbonus – Steuerermäßigung bis zu 75 % zwischen 2022 -2025;</p> <p>■ <b>Möbel und Haushaltsgeräte</b> (Bonus mobili): Bei ordentlicher und außerordentlicher Instandhaltung und Sanierung; Steuerabzüge von 50 % innerhalb 2024;</p> <p>■ <b>Erdbebensanierung</b> (Sisma bonus): Steuerabzüge von 50-110 % zwischen 2017-2024;</p>	<p>■ <b>Kauf, Neubau und Renovierung der Erstwohnung</b> (Acquisto, nuova costruzione e recupero della prima casa di abitazione): Zuschuss zwischen 7.000 € und 22.000 €, Mindestinvestition zwischen 21.000 € und 35.000 €.</p> <p>■ <b>Darlehen</b> (mutui prima casa): Bürge bis zu 42.500 € für den Teil des Darlehens, der 80% des Wertes der belasteten Wohnung übersteigt.</p> <p>■ <b>Vermieten von Wohnungen, die seit mindestens zwei Jahren leerstehen und Erhöhung Zuschuss bei Instandhaltungsarbeiten.</b></p> <p>■ <b>Photovoltaikanlagen, Stromspeicher</b> (Installazione di impianti solari fotovoltaici, accumulatori di energia elettrica): Zuschuss bis zu 40 % der Gesamtkosten.</p> <p>■ <b>Solarthermie</b> (solari termici): Zuschuss bis max. 2.975 €. Ansuchen bis Ende 2025. Kumulierung mit anderen Zuschüssen möglich.</p>

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

In vorangehender Tabelle (Tabelle 10) 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 9 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**

Agentur der Einnahmen

Kontaktdaten der jeweiligen Provinz: [www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/siti-web-regionali](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/siti-web-regionali)

Homepage: [www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/casa](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/casa)

### **Wärmekonto - Conto termico**

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 06 80 111

Support: [https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm\\_stack=no](https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no)

Link: [www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico](http://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico)

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

Gli Sportelli Risposta casa – Servizio edilizia

Via Carducci, 6, 34100 Trieste

Tel.: 040 377 4550/4533

E-mail: [rispostacasa@regione.fvg.it](mailto:rispostacasa@regione.fvg.it)

Link: [www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8)

### **Darlehen**

Servizio politiche per la rigenerazione urbana, la qualità dell'abitare e le infrastrutture per l'istruzione

Via Carducci, 6 - 34100 Trieste

Tel.: 040 3774550 - 3774533

E-mail: [edilizia@regione.fvg.it](mailto:edilizia@regione.fvg.it)

Link: [www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA4](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA4)

### **Vermietung von leerstehender Wohnungen**

Gli Sportelli Risposta casa – Servizio edilizia

Via Carducci, 6, 34100 Trieste

Tel.: +39 040 377 41 40

E-mail: [edilizia@regione.fvg.it](mailto:edilizia@regione.fvg.it)

Link: [www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA20)

### **Photovoltaikanlagen, Stromspeichern und Solarthermieanlagen**

Sportello ecobonus regionale

Tel.: 0432 555878 (martedì 10.00-12.00 e giovedì 14.00-16.00)

E-mail: [ecobonusregionale@regione.fvg.it](mailto:ecobonusregionale@regione.fvg.it)

Link: [www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA23](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA23)

### **Besonderheiten der Förderungen**

Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung: 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 11).

	Beitrag	Beitrag für Investitionen in Berggebieten	Erhöhung für einkommensschwache Personen/Junge Personen (unter 36 Jahren)
<b>Kauf und Sanierung</b>	€ 12.000,00	€ 17.500,00	+ € 2.500,00/4.500,00
<b>Neubau</b>	€ 10.500,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00/4.500,00
<b>Kauf</b>	€ 10.500,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00/4.500,00

<b>Sanierung</b> - Restrukturierung Gebäude <sup>7</sup> - Städtische Umstrukturierung <sup>8</sup> - Restaurierung <sup>9</sup>	€ 10.500,00	€ 15.500,00	+ € 2.500,00/4.500,00
<b>Sanierung</b> - Außerordentliche Instandhaltung - Gleichgestellte Maßnahmen (energetische Sanierung, Heizung...)	€ 7.000,00	€ 10.500,00	+ € 2.500,00/4.500,00

Tabelle 11: Aufstellung Beitrag für Neubau, Kauf und Sanierung, Region Friaul-Julisch Venetien<sup>10</sup>

**Darlehen:** Die Region tritt als Bürge bei den von Privatpersonen mit Banken abgeschlossenen Hypotheken auf, um den Erwerb oder die Renovierung des ersten Wohnsitzes im regionalen Gebiet zu unterstützen. Sie ergänzt die Hypothekargarantie (bis max. 42.500 €) und ermöglicht so die Aufnahme von Krediten, die den üblichen Betrag von achtzig Prozent des Immobilienwerts überschreiten für Wohnungen mit einem Wert von nicht mehr als 170.000 €. Die Privatpersonen, die von der Förderung profitieren möchten, müssen sich an die Banken wenden, die für diesen Zweck speziell mit dem Mediocredito vereinbart wurden.

**Photovoltaikanlagen, Stromspeichern und Solarthermieanlagen:** Zuschüsse für Privatpersonen, Mehrfamilienhäuser (condominio) sowie für Pfarreien, kirchliche Einrichtungen und andere in diesen Einrichtungen wohnende Personen. Es werden Zuschüsse bis zu 40% der Gesamtkosten des Antrags gewährt und Erhöhungen um bis zu 20% bei speziellen Anforderungen durch die Behörden. Kumulierung mit nationalen Steuervorteilen und anderen Zuschüssen möglich, es sei denn, es überschreitet die gesamten Ausgaben für das Projekt. Ausgenommen ist der „Superbonus“. Ansuchen sind bis Ende 2025 möglich.

Fotovoltaikanlagen:

- < 800 W = max. 699 €
- 800 W - 6 kW = 1.200 €/kW bis max. 7.200 €
- 6 - 20 kW = 920 €/kW bis max. 18.400 €

Speichersysteme: 452 €/kW bis max. 9.040 €

Solarthermie: 520 €/m<sup>2</sup> bis max 5.200 €

## 2.4.2. Der Weg zur Förderung

Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung



Abb. 5: Förderablauf der Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung - 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. 5 geschildert.

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

<sup>7</sup> Definition laut [Regionalgesetz Nr. 19 vom 11.11.2009, Art. 4](#).

<sup>8</sup> Definition laut [Regionalgesetz Nr. 19 vom 11.11.2009, Art. 4](#).

<sup>9</sup> Definition laut [Regionalgesetz Nr. 19 vom 11.11.2009, Art. 4](#).

<sup>10</sup> nach: Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia: Gli strumenti di sostegno pubblico all'abitare: Acquisto, nuova costruzione e recupero della prima casa di abitazione ([www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/famiglia-casa/casa/FOGLIA8)).

### **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 21.000 € bzw. 35.000 € 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. Der Beratungsschalter führt durchschnittlich 400 Beratungen im Jahr durch: Im Jahr 2018 waren es 419 und im Jahr 2019 380 Beratungen. <sup>11</sup>

#### **Sportello Energia FVG**

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

Tel: +39 353 4104289

E-Mail: [sportelloenergia@ape.fvg.it](mailto:sportelloenergia@ape.fvg.it)

Homepage: [www.sportelloenergia.ape.fvg.it](http://www.sportelloenergia.ape.fvg.it)

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

#### **Federazione regionale ordini architetti PPC Friuli-Venezia Giulia**

Piazzetta Ado Furlan 2 int.8, 33170 Pordenone

Tel.: +39 0434 260 57

E-Mail: [architettipordenone@archiworld.it](mailto:architettipordenone@archiworld.it)

Homepage: [www.awn.it/istituzione/sistema-ordinistico/federazioni-regionali/697-friuli-venezias-giulia](http://www.awn.it/istituzione/sistema-ordinistico/federazioni-regionali/697-friuli-venezias-giulia)

---

<sup>11</sup> Informationen aus E-Mail vom Sportello Energia FVG vom 01.07.2020.

# 3. Österreich

## Staatliche Förderungen

### 3.1.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>			<b>Unternehmen</b>				<b>Öffentliche Verwaltung</b>			
<b>Sanierung - Energetische Sanierung</b>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten											
	Wiedergewinnung Außenfassade											
	Energetische Sanierung des Gebäudes											
	Fenster und Fenstertüren											
	Beschattungssysteme											
	Ankauf bereits sanierter Wohnung											
<b>Heizungstechnik</b>	Nah-/Fernwärmeanschluss											
	Biomasseanlagen											
	Wärmepumpe											
	Brennwertheizung											
<b>Solare Nutzung</b>	Solaranlagen											
	Photovoltaikanlagen											
<b>Begrünung Entsiegelung</b>	Dach-/Fassadenbegrünung											
<b>Beratung Planung</b>	Bei allen Förderungen enthalten											

Tabelle 12: Fördermatrix Sanierung – Österreich

#### Staatliche Förderungen

##### SANIERUNGSBONUS

- Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhäuser:** Max. 50 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsart zwischen 9.000 € und 42.000 €;
- Wohnhausanlagen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsstandard bis zu 300 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; Einzelbauteilsanierung Fenster: bis zu 9.000 Euro; Fassaden- und Dachbegrünungen: bis zu 200€/m<sup>2</sup>; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- Gemeinnützige Bauvereinigungen:** Max. 60 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Maßnahme bis zu 525 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- Unternehmen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für Verbesserung des Wärmeschutzes, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Planung, Bauaufsicht und Baustellengemeinkosten. Förderungspauschale je nach Maßnahme.  
Beim Sanierungsbonus gibt es in allen Fällen einen Zuschlag für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen.

##### RAUS AUS ÖL UND GAS

- Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhäuser:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem bis zu 23.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten und „Sauber Heizen für alle“ für einkommensschwache Haushalte.
- Wohnbauanlagen:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem und kW bis zu 45.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten.
- Betriebe** und **Gemeinden:** Verschiedenste Fördermöglichkeiten für Wärme aus erneuerbaren Ressourcen;

##### ENERGIESPAREN

Prozentueller Anteil an den förderungsfähigen Investitionskosten für Heizungsoptimierung in Bestandsgebäuden für **Betriebe** und **Gemeinden**.

##### MUSTERSANIERUNG

**Mustersanierung:** Fördersätze bis zu 50 % für klimaaktiv Gold Deklaration.

Tabelle 13: Legende der Tabelle 12 - Fördermatrix Sanierung – Österreich

In vorangehender Tabelle (Tabelle 13) sind die staatlichen Förderungen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 12 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):

### **Sanierungsbonus**

*Serviceteam Sanierungsbonus der Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

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

*E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2023/2024/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2023/2024/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus)*

### **RAUS AUS ÖL UND GAS**

*Serviceteam "raus aus Öl und Gas" der Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

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

*E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/kesseltausch-ein-zweifamilienhaus/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus-1](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/kesseltausch-ein-zweifamilienhaus/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus-1)*

### **"Sauber Heizen für Alle"**

*Serviceteam "Sauber Heizen für Alle" der Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

*Tel.: +43 (0)1/31 6 31-265*

*E-Mail: [heizung@kommunalkredit.at](mailto:heizung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2024/unterkategorie-heizungstausch-fuer-einkommensschwache-haushalte-1](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2024/unterkategorie-heizungstausch-fuer-einkommensschwache-haushalte-1)*

### **Förderungen nach dem Denkmalschutzgesetz**

*Referat Förderungsmanagement des Bundesdenkmalamtes*

*Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien Telefon: +43 1 53415 0*

*E-Mail: [foerderung@bda.gv.at](mailto:foerderung@bda.gv.at)*

*Link: [www.bda.gv.at/service/foerderung-und-spenden.html](http://www.bda.gv.at/service/foerderung-und-spenden.html)*

### **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. Im Rahmen des Erneuerbaren Wärme Pakets (EWP) wurden die Förderungen des Bundes für thermische Sanierung und Heizungstausch von 2.445 Millionen Euro für den Zeitraum 2023 bis 2027 um 1.200 Millionen Euro für die Jahre 2024 bis 2026 aufgestockt. Das Klimaschutzministerium stellt für die Jahre 2024 und 2025 jeweils 120 Millionen Euro für thermisch-energetische Sanierung von Wohngebäuden gemeinnütziger Bauvereinigungen zur Verfügung. Die Förderung und deckt bis zu 60 Prozent der förderfähigen Investitionen ab

Für den Umstieg auf erneuerbare Heizungssystem („Raus aus Öl und Gas“) stehen bis 2026 insgesamt rund zwei Milliarden Euro zur Verfügung. Kombinationen mit Förderungen im jeweiligen Bundesland sind möglich. Um den Ausstieg aus fossilen Brennstoffen bei der Wärme- und Kälteversorgung zu forcieren, werden Förderungsmittel für entsprechende Maßnahmen für alle Unternehmen, sonstige unternehmerisch tätige Organisationen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen bereitgestellt (Einreichungen ab 01.07.2024). Seit dem 15.02.2024 ist die Fördereinreichung für Mustersanierungen von betrieblich genutzten und öffentlichen Gebäuden wieder möglich.

### **Effektivität der Förderung „Sanierungsoffensive“ 2023**

- 45.850 Projekte unterstützt, davon ca. 45.000 mit Heizungstausch und ca. 500 betriebliche Projekte
- 1,6 Milliarden Euro Investitionsvolumen ausgelöst
- 380 Millionen Euro Förderung des Bundes zugesichert
- 300.000 t/a CO<sub>2</sub>-Reduktion
- 845.000 MWh/a Energie aus erneuerbaren Energieträgern
- 456.000 MWh/a Energieeinsparung



## Leistungen und Effekte der Sanierungsoffensive mit „Raus aus Öl und Gas“ inklusive „Sauber Heizen für Alle“ 2023

Tabelle 14: Sanierungsoffensive 2023 - Übersicht Private und Betriebe, Ökonomische Daten, Beträge in Euro (Quelle: BMK/KPC 2023)

Sanierungsoffensive	Anzahl	Umweltrelevantes Investitionsvolumen	Förderung	Vollzeitbeschäftigungen Anzahl VZÄ	Arbeitsplätze
Sanierung Private	45.357	1.493.705.534	365.521.908	7.319	8.215
Sanierung Betriebe	493	72.993.294	13.868.231	358	401
<b>Genehmigungen 2023</b>	<b>45.850</b>	<b>1.566.698.828</b>	<b>379.390.139</b>	<b>7.677</b>	<b>8.617</b>

Tabelle 15: Sanierungsoffensive 2023 - Übersicht Private und Betriebe, Ökologische Daten (Quelle: BMK/KPC 2023)

Sanierungsoffensive	CO <sub>2</sub> -Reduktion in Tonnen pro Jahr	CO <sub>2</sub> -Reduktion bez. Nutzungsdauer	Energie aus erneuerbaren Energieträgern in MWh/a	Energieeinsparung in MWh/a
Sanierung Private	282.010	5.155.366	844.890	422.434
Sanierung Betriebe	9.568	287.048	0	33.272
<b>Genehmigungen 2023</b>	<b>291.578</b>	<b>5.442.414</b>	<b>844.890</b>	<b>455.706</b>

Tabelle 16: „Raus aus Öl und Gas“ inklusive „Sauber Heizen für Alle“ - Verteilung private Projekte nach gefördertem Heizungssystem (Quelle: BMK/KPC 2023)

Gefördertes Heizungssystem	Anzahl	Prozent-Verteilung
Holzcentralheizung	13.728	34 %
Fernwärme	8.677	22 %
Wärmepumpe	17.407	44 %
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>39.812</b>	<b>100 %</b>

Abb. 6: Leistungen und Effekte der Sanierungsoffensive mit „Raus aus Öl und Gas“ inklusive „Sauber Heizen für Alle“ 2023<sup>12</sup>

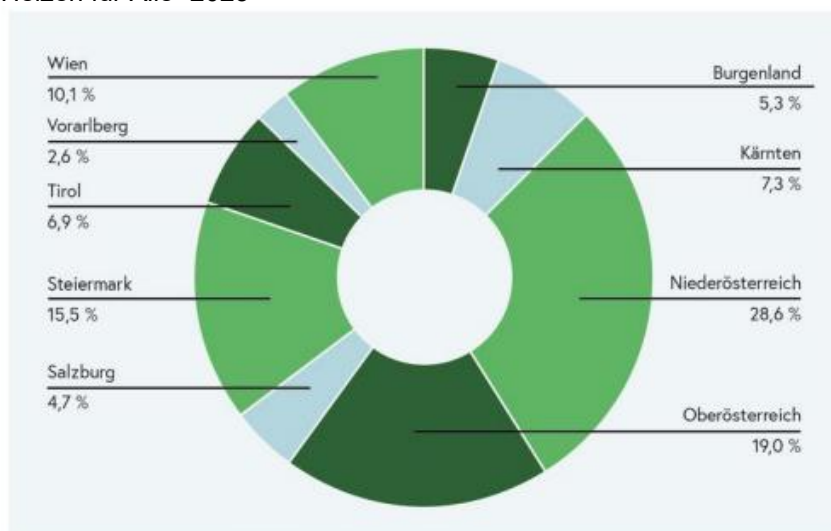


Abb. 7: Sanierungsoffensive Private - Verteilung private Projekte nach Bundesländern<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK): [Umweltinvestitionen des Bundes 2023](#)

<sup>13</sup> Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK): [Umweltinvestitionen des Bundes 2023](#)

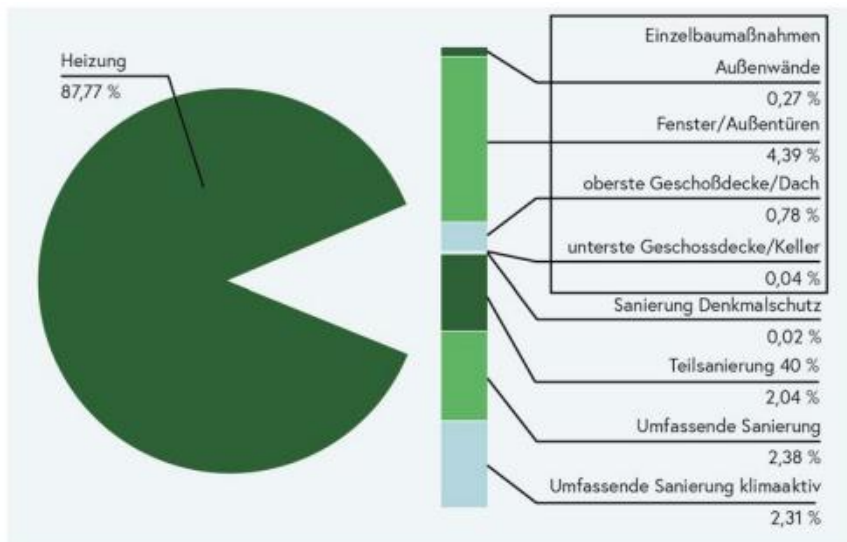


Abb. 7: Sanierungsoffensive Private - Verteilung private Projekte nach Maßnahmen (Quelle: BMK/KPC 2023)<sup>14</sup>

#### Zusätzliche Förderungen

Alternativenergieanlagen (z.B. Photovoltaik) und Anlagen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen werden in Österreich auf Bundesebene und auf Landesebene gefördert. Die unterschiedlichen Förderungen finden Sie unter folgenden Links:

- [www.pvaustria.at/foerderungen](http://www.pvaustria.at/foerderungen) > SonnenKlar Förderkompass des Bundesverbandes Photovoltaic Austria
- [www.umweltfoerderung.at](http://www.umweltfoerderung.at) (Kategorie Strom)

#### Denkmalpflegeförderung

Das Bundesdenkmalamt kann Förderungen für Restaurierungsarbeiten, denkmalspezifische Maßnahmen, Voruntersuchungen sowie für Arbeiten und Maßnahmen im Sinne der Denkmalpflege gewähren. Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung ist, dass das Objekt unter Denkmalschutz steht. Die Höhe der Förderung wird für jedes Objekt individuell geprüft und hängt unter anderem von der Art der Arbeiten, den konkreten Kosten, der wirtschaftlichen Situation der Denkmaleigentümer\*innen, einer etwaigen Gefährdung des Denkmals sowie von den zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln ab. Für einen Antrag im Rahmen der "Sanierungsoffensive 2023/2024" benötigen Denkmaleigentümer\*innen eine Bestätigung des Bundesdenkmalamtes (Formblatt „Denkmalschutz Sanierungsscheck 2023/24“). Thermische Optimierungen sind vom Bundesdenkmalamt zu bewilligen. Vor einer Planung sind die Möglichkeiten für thermische Maßnahmen mit dem für das Objekt zuständigen [Landeskonservatorat](http://www.landekonservatorat.at) abzuklären. Förderungen des Sanierungsschecks und Subventionen durch das Bundesdenkmalamt dürfen NICHT die gleichen Maßnahmen betreffen.

Genauere Informationen zur Förderung: [www.bda.gv.at/service/foerderung-und-spenden.html](http://www.bda.gv.at/service/foerderung-und-spenden.html)

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.

#### **Kombinierbarkeit der Förderungen**

Die Umweltförderungen für Private, Gemeinden und Unternehmen des Bundes sind zum Teil untereinander und zum Teil auch mit Landesförderungen kumulierbar. Diese sind in den Förderrichtlinien geregelt. Hier finden Sie eine Übersicht: [www.umweltfoerderung.at/seh49](http://www.umweltfoerderung.at/seh49)

#### **Zuschlag bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen**

Bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen (mindestens 25 Prozent aller gedämmten Flächen) erhöhen sich die jeweiligen Förderungen für alle Interessensgruppen, z.B.

- Sanierungsbonus Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser: Erhöhung um 50 %.
- Sanierungsbonus Mehrgeschoßiger Wohnbau/Reihenhausanlage: Erhöhung von 200 auf 300 €/m<sup>2</sup> bzw. von 300 auf 525 €/m<sup>2</sup>.
- Sanierungsbonus für Betriebe: Zuschlag von 6 €/m<sup>3</sup> auf die Basisförderpauschale.

Dieser Zuschlag wird gewährt, wenn die Dämmung der Gebäudefassade ohne Fenster flächenbezogen zumindest zu 90 % aus nachwachsenden Dämmstoffen erfolgt. Als Dämmstoffe aus

<sup>14</sup> Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK): [Umweltinvestitionen des Bundes 2023](http://www.umweltinvestitionen.des.bundes.2023)

nachwachsenden Rohstoffen gelten: Flachs, Grasfaser, Hanf, Holzfaser, Jute, Kokosfaser, Kork, Schafwolle, Schilf, Stroh und Zellulose.

### 3.1.2. 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.

#### **Auflistung der Energieberatungsstellen der einzelnen Bundesländer:**

Link: [www.klimaaktiv.at/service/beratung/energieberatungen.html](http://www.klimaaktiv.at/service/beratung/energieberatungen.html)

#### **Lokale Agenda 21 und LEADER**

Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

Stubenring 1, 1010 Wien

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

E-Mail: [service@bmlrt.gv.at](mailto:service@bmlrt.gv.at)

Homepage: [www.bmlrt.gv.at](http://www.bmlrt.gv.at)

#### **LEADER – Zukunftsraum Land**

Schauflergasse 6, 1015 Wien

Ansprechpersonen: [www.zukunftsraumland.at/seiten/28](http://www.zukunftsraumland.at/seiten/28)

E-Mail: [office@zukunftsraumland.at](mailto:office@zukunftsraumland.at)

Homepage: [www.zukunftsraumland.at](http://www.zukunftsraumland.at)

#### **Bundesdenkmalamt (BDA)**

Hofburg, Säulenhof, 1010 Wien

Tel.: +43 1 534 15-0

E-Mail: [service@bda.gv.at](mailto:service@bda.gv.at)

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

#### **Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen**

Karlsgasse 9/2, 1040 Wien

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

E-Mail: [office@arching.at](mailto:office@arching.at)

Homepage: [www.arching.at](http://www.arching.at)

### 3.2.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>					<b>Unternehmen</b>					<b>Öffentliche Verwaltung</b>		
<b>Sanierung - Energetische Sanierung</b>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten													
	Wiedergewinnung Außenfassade													
	Energetische Sanierung des Gebäudes													
	Fenster und Fenstertüren													
	Beschattungssysteme													
<b>Heizungs-technik</b>	Nah-/Fernwärmeanschluss													
	Biomasseanlagen													
	Wärmepumpe													
	Brennwertheizung													
<b>Solare Nutzung</b>	Solaranlagen													
	Photovoltaikanlagen													
<b>Begrünung Entsiegelung</b>	Dach-/Fassadenbegrünung KFZ-Stellplatz-Entsiegelung													
<b>Beratung Planung</b>	Bei allen Förderungen enthalten													

Tabelle 14: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Tirol

#### Staatliche Förderungen

##### SANIERUNGSBONUS

- Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus:** Max. 50 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsart zwischen 9.000 € und 42.000 €;
- Wohnhausanlagen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsstandard bis zu 300 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; Einzelbauteilsanierung Fenster: bis zu 9.000 Euro; Fassaden- und Dachbegrünungen: bis zu 200€/m<sup>2</sup>; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- Gemeinnützige Bauvereinigungen:** Max. 60 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Maßnahme bis zu 525 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- Unternehmen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für Verbesserung des Wärmeschutzes, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Planung, Bauaufsicht und Baustellengemeinkosten. Förderungspauschale je nach Maßnahme. Beim Sanierungsbonus gibt es in allen Fällen einen Zuschlag für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen.

##### RAUS AUS ÖL UND GAS

- Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem bis zu 23.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten und „Sauber Heizen für alle“ für einkommensschwache Haushalte.
- Wohnbauanlagen:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem und kW bis zu 45.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten.
- Betriebe** und **Gemeinden:** Verschiedenste Fördermöglichkeiten für Wärme aus erneuerbaren Ressourcen;

##### ENERGIESPAREN

Prozentueller Anteil an den förderungsfähigen Investitionskosten für Heizungsoptimierung in Bestandsgebäuden für **Betriebe** und **Gemeinden**.

##### MUSTERSANIERUNG

- Mustersanierung:** Fördersätze bis zu 50 % für klimaaktiv Gold Deklaration.

#### Förderungen Bundesland Tirol

- WOHNBAUFÖRDERUNG für Eigentümer\*innen, Bauberechtigte oder Mieter\*innen**  
**Annuitätenzuschuss** 25 % der Anfangsbelastung des Bankkredites (Mindestlaufzeit 10 Jahre) ODER **Einmalzuschuss – Finanzierung mit Eigenmitteln** 15 % der förderbaren Gesamtbaukosten;  
**Ökobonus:** Bis zu 20.350 € für umfassende thermisch-energetische Sanierungen abhängig von Ökostufe und Nutzfläche des Gebäudes. Qualitätzuschuss bis zu 6.000 €.  
**Bonus klimafreundliches Heizsystem:** Zuschuss von max. 3.000 € pro Gebäude bzw. anteilmäßig bei Wohnanlagen; kumulierbar mit Förderung für Einzelbauteile oder Ökobonus;  
**Sicheres Wohnen – Einbruchschutz:** max. 500 € pro Wohnung für mechanische Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Tausch von Fenstern und Türen in Wohngebäuden.

##### WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

- Energiesparmaßnahmen und erneuerbare Energieträger:** max. 30% der im Rahmen der Umweltförderung im Inland gewährten Bundesförderung, inkl. allfälliger EU-Förderungen.
- Nahwärmeversorgung durch erneuerbare Energieträger:** je nach Fördermaßnahme 30 % der förderbaren Kosten zzgl. allfälliger Zuschläge; Bundes-/Landesförderung: 60:40

Tabelle 15: Legende der Tabelle 14 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Tirol

In vorangehender Tabelle (Tabelle 15) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Tirol 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 „3.2.4 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:

### **Sanierungsbonus**

*Serviceteam Sanierungsbonus der Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

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

*E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2023/2024/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2023/2024/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus)*

### **RAUS AUS ÖL UND GAS**

*Serviceteam "raus aus Öl und Gas" der Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

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

*E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/kesseltausch-ein-zweifamilienhaus/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus-1](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/kesseltausch-ein-zweifamilienhaus/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus-1)*

### **"Sauber Heizen für Alle"**

*Serviceteam "Sauber Heizen für Alle" der Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

*Tel.: +43 (0)1/31 6 31-265*

*E-Mail: [heizung@kommunalkredit.at](mailto:heizung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2024/unterkategorie-heizungstausch-fuer-einkommensschwache-haushalte-1](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2024/unterkategorie-heizungstausch-fuer-einkommensschwache-haushalte-1)*

### **Förderungen nach dem Denkmalschutzgesetz**

*Referat Förderungsmanagement des Bundesdenkmalamtes*

*Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien Telefon: +43 1 53415 0*

*E-Mail: [foerderung@bda.gv.at](mailto:foerderung@bda.gv.at)*

*Link: [www.bda.gv.at/service/foerderung-und-spenden.html](http://www.bda.gv.at/service/foerderung-und-spenden.html)*

### **Wohnhaussanierung**

*Amt der Tiroler Landesregierung - Abteilung Wohnbauförderung*

*Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck*

*Tel.: +43 512 508 2732*

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

*Link: [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/sanierung](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/sanierung)*

### **Wirtschaftsförderung – Nachhaltigkeit und Ökologisierung**

*Abteilung Wirtschaftsförderung und Fördertransparenz*

*Heiligegeiststraße 7, 6020 Innsbruck*

*Tel.: +43 512 508 3202*

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

*Link: [www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/foerderungen/nachhaltigkeit-und-oekologisierung](http://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/foerderungen/nachhaltigkeit-und-oekologisierung)*

### **Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern (Ortskernrevitalisierung)**

*Amt der Tiroler Landesregierung - Abteilung Bodenordnung*

*Geschäftsstelle für Dorferneuerung und Lokale Agenda 21*

*Innrain 1, 6020 Innsbruck*

*Tel.: +43 512 508 3802*

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

*Link: [www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-dorfern-ortskernrevitalisierung](http://www.tirol.gv.at/buergerservice/e-government/formulare/antrag-auf-revitalisierungsmassnahmen-in-tiroler-dorfern-ortskernrevitalisierung)*

## Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2021)

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

Heiligegeiststraße 7, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 2718

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

Link: [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bauordnung/stadt-und-ortsbildschutz](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bauordnung/stadt-und-ortsbildschutz)

## Förderung verdichtete Bauweise

Abteilung Wohnbauförderung

Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 27 32

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

Link: [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/errichtung-ersterwerb-eines-wohnobjektes-neubau-zubau-umbau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/errichtung-ersterwerb-eines-wohnobjektes-neubau-zubau-umbau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen)

## Sicheres Vermieten

Koordinationsstelle Initiative Sicheres Vermieten

Bozner Platz 5, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 512 508 2726

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

Link: [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/initiative-sicheres-vermieten](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/initiative-sicheres-vermieten)

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

### 3.2.2. Der Weg zur Förderung

Wohnhaussanierung

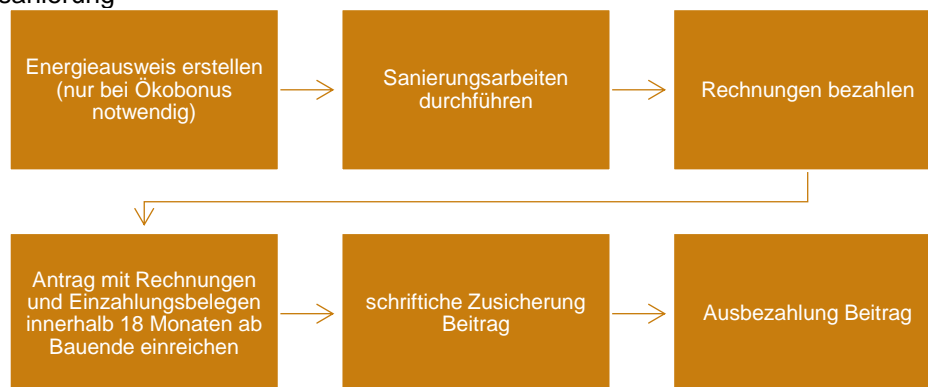


Abb. 8: Förderablauf der Wohnhaussanierung, Bundesland Tirol

Abb. 9 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.

**Wirtschaftsförderung:** Ziel der Förderung von Energiesparmaßnahmen und von erneuerbaren Energieträgern ist die Unterstützung von Vorhaben, durch die gewerbliche Unternehmen in Tirol Energie einsparen oder erneuerbare Energieträger nutzen. Damit soll ein wesentlicher Beitrag zur Verminderung von Belastungen durch Luftschadstoffe und klimarelevante Gase sowie zur Einsparung von fossilen Energieträgern geleistet werden. Weiters wird damit den Klimazielen

Rechnung getragen. Diese sind weitgehend identisch mit den durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC). Nähere inhaltliche Details können somit den dortigen Förderrichtlinien bzw. -bestimmungen entnommen werden. Diese Landesrichtlinie kann jedoch in einigen wenigen Details von der jeweiligen Bundesrichtlinie abweichen. Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss gewährt und beträgt maximal 30% der im Rahmen der Umweltförderung im Inland gewährten Bundesförderung, inkl. allfälliger EU-Förderungen.

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.

**Energieagentur Tirol GmbH:** Beratungsstelle, welche allen Bauleuten eine Energieberatung rund um das energiesparende Bauen und Sanieren anbietet, welche von Expert\*innen durchgeführt wird: [www.energieagentur.tirol](http://www.energieagentur.tirol)

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. 180 €) und dauern bis zu zwei Stunden. Auch eine Vor-Ort-Beratung wird angeboten.

Die Energieagentur Tirol GmbH 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.

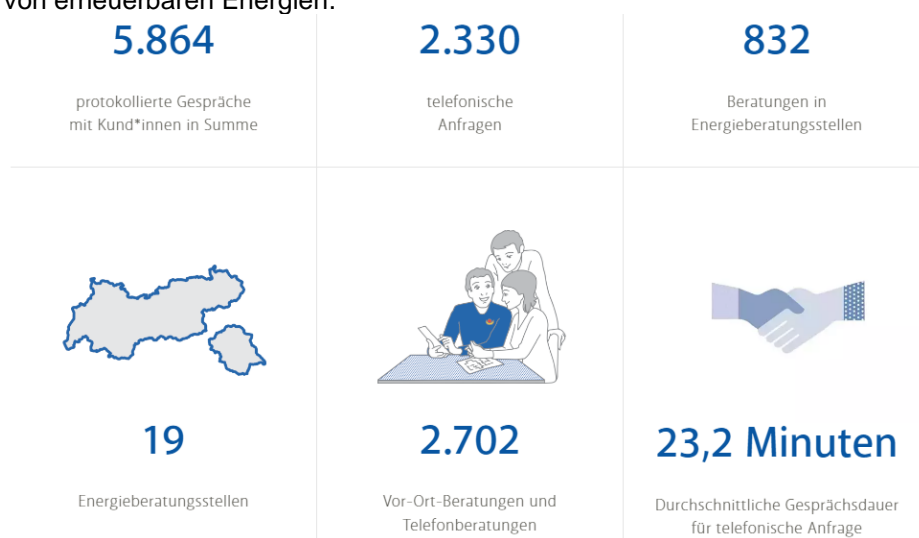


Abb. 9: Die Energie Beratung, Energieagentur Tirol GmbH, Bundesland Tirol<sup>15</sup>

**Energieagentur Tirol**  
 Südtiroler Platz 4, 6020 Innsbruck  
 Tel.: +43 512 589913  
 E-Mail: [office@energieagentur.tirol](mailto:office@energieagentur.tirol)  
 Link: [www.energieagentur.tirol](http://www.energieagentur.tirol)

**Dorferneuerung Tirol**  
 Abteilung Bodenordnung  
 Innrain 1, 6020 Innsbruck

<sup>15</sup> Auszug aus Webseite der Energieagentur Tirol GmbH [www.energieagentur.tirol/fuer-private/energieberatung](http://www.energieagentur.tirol/fuer-private/energieberatung), Stand: 11.09.2024.

Tel.: +43 512 508 3802

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

Link: [www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-lokale-agenda-21](http://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-lokale-agenda-21)

### **Bundesdenkmalamt – Amt für Tirol**

Burggraben 3, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 1 53415 850800

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

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

### **Kammer der ZiviltechnikerInnen -Arch+Ing Tirol und Vorarlberg**

Rennweg 1, Hofburg, 6020 Innsbruck

Tel.: +43 (0) 512 588 335

E-Mail: [arch.ing.office@kammerwest.at](mailto:arch.ing.office@kammerwest.at)

Link: [www.archwest.at](http://www.archwest.at)

**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: [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/errichtung-ersterwerb-eines-wohnobjektes-neubau-zubau-umbau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/errichtung-ersterwerb-eines-wohnobjektes-neubau-zubau-umbau/vorhaben-in-verdichteter-bauweise-doppelhaus-reihenhaus-eigentumswohnung-und-zusatzfoerderungen)

**Förderung nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (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.

## **3.2.4. Sanierungsbeispiel: Kasperhof, Patsch**

### **Projektdate<sup>16</sup>**

Projekt:	Sanierung und Ausbau Tennen 1 Büroeinheit mit Veranstaltungsraum und 3 Wohnungen
Ort:	Patsch, Tirol
Typ:	Bauernhaus aus dem 17. Jhdt.
Besonderheit:	Unterliegt dem Ortsbildschutz (SOG)
Leerstand:	20 Jahre
Planung:	architektur:lokal e.G. / Patsch
Nettofläche:	650,0 m <sup>2</sup>
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.

<sup>16</sup> Architektur:lokal e.G.: Kasperhof Patsch, [www.architektur-lokal.at/revitalisierung-kasperhof-patsch/](http://www.architektur-lokal.at/revitalisierung-kasperhof-patsch/), Abruf am 12.04.2022



Investitionskosten  
pro m<sup>2</sup>:

1.900 €/m<sup>2</sup>

Mögliche  
Förderungen:

Wohnbauförderung  
Dorferneuerung

Fördersumme unbekannt  
96.000 € (24.000 € je  
Partei)

Tabelle 16: Projektdaten, Sanierungsbeispiel Kasperhof, Patsch – Bundesland Tirol



Abb. 10: Kasperhof, Südost vor Sanierung 2017 – Bundesland Tirol<sup>17</sup>



Abb. 11: Kasperhof, Südost nach Sanierung 2018, Bundesland Tirol<sup>18</sup>



Abb. 12: Kasperhof, Querschnitt – Bundesland Tirol<sup>19</sup>



<sup>17</sup> © architektur:lokal e.G.  
<sup>18</sup> © silbersalz  
<sup>19</sup> © architektur:lokal e.G.

### 3.3.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		Natürliche Personen				Unternehmen						Öffentliche Verwaltung		
Sanierung - Energetische Sanierung	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Wiedergewinnung Außenfassade	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Energetische Sanierung des Gebäudes	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Fenster und Fenstertüren	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Beschattungssysteme	☑				☑	☑						☑	
Heizungs-technik	Nah-/Fernwärmeanschluss	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Biomasseanlagen	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Wärmepumpe	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Brennwertheizung	☒	☑			☑	☑				☑	☑		☑
Solare Nutzung	Solaranlagen	☒	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	Photovoltaikanlagen	☑	☑			☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
Begrünung Entsiegelung	Dach-/Fassadenbegrünung KFZ-Stellplatz-Entsiegelung	☑	☑	☑		☑	☑	☑						
Beratung Planung	Bei allen Förderungen enthalten													

Tabelle 17: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Salzburg

#### Staatliche Förderungen

##### SANIERUNGSBONUS

- ☒ **Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus:** Max. 50 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsart zwischen 9.000 € und 42.000 €;
- ☑ **Wohnhausanlagen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsstandard bis zu 300 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; Einzelbauteilsanierung Fenster: bis zu 9.000 €; Fassaden- und Dachbegrünungen: bis zu 200€/m<sup>2</sup>; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- ☑ **Gemeinnützige Bauvereinigungen:** Max. 60 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Maßnahme bis zu 525 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- ☒ **Unternehmen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für Verbesserung des Wärmeschutzes, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Planung, Bauaufsicht und Baustellengemeinkosten. Förderungspauschale je nach Maßnahme. Beim Sanierungsbonus gibt es in allen Fällen einen Zuschlag für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen.

##### RAUS AUS ÖL UND GAS

- ☒ **Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem bis zu 23.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten und „Sauber Heizen für alle“ für einkommensschwache Haushalte.
- Wohnbauanlagen:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem und kW bis zu 45.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten.
- Betriebe und Gemeinden:** Verschiedene Fördermöglichkeiten für Wärme aus erneuerbaren Ressourcen;

##### ENERGIESPAREN

Prozentueller Anteil an den förderungsfähigen Investitionskosten für Heizungsoptimierung in Bestandsgebäuden für **Betriebe** und **Gemeinden**.

##### MUSTERSANIERUNG

- ☑ **Mustersanierung:** Fördersätze bis zu 50 % für klimaaktiv Gold Deklaration.

#### Förderungen Bundesland Salzburg

- ☑ **Sanierungsförderung:** Einmaliger Zuschuss von 15 % bis 30 % der förderfähigen Kosten, max. 150.000 € pro Wohnung; Zuschlagspunkte für Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl erhöhen den Grundbetrag um 0,5 % je Zuschlagspunkt;

##### ENERGIEFÖRDERUNG

- ☑ Förderung für Errichtung und Erweiterung von **Photovoltaikanlagen** für **private Haushalte, Betriebe, Landwirte, Vereine, Konfessionsgemeinschaften und Körperschaften des öffentlichen Rechts:** 40 % der förderungsrelevanten Brutto-Investitionskosten; max. Zuschuss 25.000 €/Anlage
- ☑ **Erneuerbare Zentralheizungen** und **thermische Solaranlagen:** 40 % der förderungsrelevanten Brutto-Investitionskosten je Fördergegenstand
- Biomasse:** bis zu 40 % Zuschuss für Neuerrichtung, Erweiterung, Optimierung und Erneuerung von Biomasse-Nahwärme-Anlagen.
- ☑ **Ölkessel-raus-Bonus** bis zu 50 % Direktzuschusses pro Anlage für Gemeindegebäude von e5-Gemeinden. Kumulierbar mit KPC, GAF und KIP.

Tabelle 18: Legende der Tabelle 17 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Salzburg

In vorangehender Tabelle (Tabelle 18) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Salzburg für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 17 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**

*Kommunalkredit Public Consulting GmbH*

*Serviceteam Sanierungsscheck*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

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

*E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2021/2022/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2021/2022/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus)*

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

*Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "raus aus Öl"*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

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

*E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html)*

#### **"Sauber Heizen für Alle"**

*Kommunalkredit Public Consulting GmbH - Serviceteam "Sauber Heizen für Alle"*

*Türkenstraße 9, 1090 Wien*

*Tel.: +43 (0)1/31 6 31-265*

*E-Mail: [heizung@kommunalkredit.at](mailto:heizung@kommunalkredit.at)*

*Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2022.html](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2022.html)*

#### **Wohnbauförderung Sanierung**

*Wohnberatung Salzburg*

*Fanny-v.-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg*

*Tel.: +43 (0)662 8042 3000*

*E-Mail: [sir@salzburg.gv.at](mailto:sir@salzburg.gv.at)*

*Link: [www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/\\_Seiten/sanierungsfoerderung.aspx](http://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/_Seiten/sanierungsfoerderung.aspx)*

#### **Energieförderung Salzburg**

*Amt der Salzburger Landesregierung - Energiewirtschaft und Beratung*

*Postfach 527,5010 Salzburg*

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

*E-Mail: [energie@salzburg.gv.at](mailto:energie@salzburg.gv.at)*

*Link: [www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung](http://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung)*

#### **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

*Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten*

*Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien*

*Tel.: +43 1 53415 850150*

*E-Mail: [foerderung@bda.gv.at](mailto:foerderung@bda.gv.at)*

*Link: [www.bda.gv.at/service/foerderansuchen.html](http://www.bda.gv.at/service/foerderansuchen.html)*

#### **Effektivität der Förderungen<sup>20</sup>**

Im vergangenen Jahr wurden durch die Wohnbauförderung knapp 7.000 Wohneinheiten gefördert. Rund 178 Millionen Euro stellte das Land dafür zur Verfügung. Die Fördermittel wurden wie folgt auf die einzelnen Sparten aufgeteilt:

<sup>20</sup> Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2023, [Wohnbauförderung Land Salzburg Jahresbericht 2023](#), Abruf am 19.09.2024.

Tabelle 2.1

Geförderte Wohneinheiten, nach Fördersparte im Jahr 2023

Fördersparte	geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel in €		
		gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall (gesamt)
Eigentum	481	20.138.000	20.138.000	41.867
Objektförderung	578	99.707.500	63.301.700	172.504
Sanierung	5.860	42.823.000	42.823.000	7.308
<b>gesamt</b>	<b>6.919</b>	<b>162.668.500</b>	<b>126.262.700</b>	<b>23.510</b>

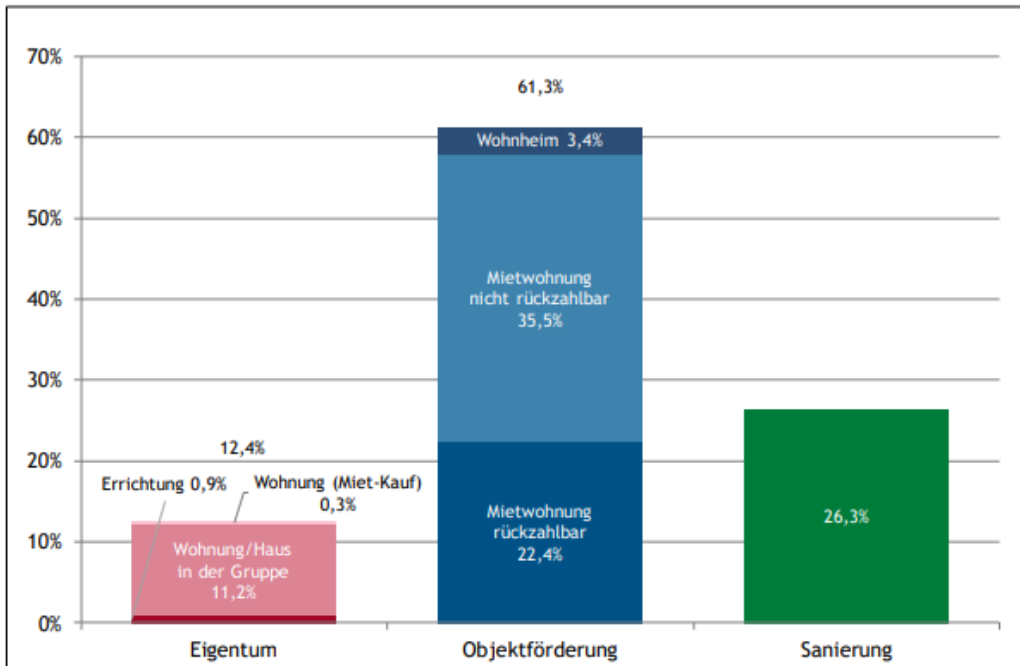
Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Tabelle 19: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2023, Bundesland Salzburg<sup>21</sup>

Auf die Sanierung von Bestandsobjekten fällt somit eine Fördersumme von 42.823.000 € (5.860 Einheiten). Auf eine Sanierung entfielen im Schnitt 7.308 €.

Abbildung 3.1

Zugesicherte Zuschüsse, nach Fördersparte im Jahr 2023



Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Abb. 13: Zugesicherte Zuschüsse nach Fördersparte im Jahr 2023<sup>22</sup>

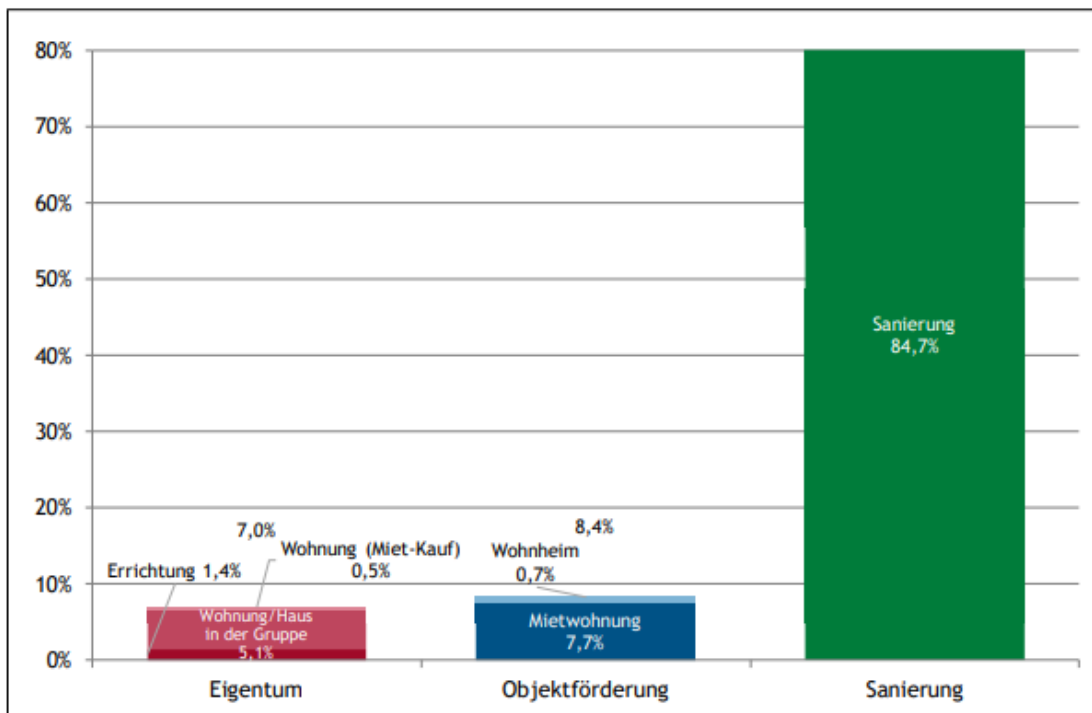
Betrachtet man die Zusicherungen für das Jahr 2023 nach der Höhe der zugesicherten Zuschüsse in Euro, so entfielen 12,4 % auf den Bereich der Eigentumsförderung, wobei 11,5 % davon der Kaufförderung (Wohnungen/Häuser in der Gruppe, Miet-Kaufwohnungen) zukamen. Die verbleibenden 0,9 % entfielen auf die Errichtungsförderung (fast ausschließlich für Einzel-/Doppel-/Bauernhäuser). Mit 61,3 % betraf fast zwei Drittel der Zuschüsse die Objektförderung, wobei mit 57,9 % der überwiegende Anteil für die Errichtung von Mietwohnungen, 3,4 % für die Errichtung von Wohnheimen zugesichert wurden. Bei den Mietwohnungen ist die restliche Fördersumme (26,3 %) auf den Bereich der Sanierung.

Die Verteilung der 2023 zugesicherten geförderten Wohneinheiten auf die Fördersparten zeigt ein etwas anderes Bild. Die Fördermittel wurden wie folgt auf die einzelnen Sparten aufgeteilt: Mit 84,7 % aller geförderten Wohneinheiten stellt die Sanierungsförderung die Mehrheit dar. 8,4 % der geförderten Wohneinheiten betrafen die Objektförderung. Die Eigentumsförderung kommt bei der Betrachtung nach geförderten Wohneinheiten auf einen Anteil von 7 %. Dabei entfielen 1,4 % auf die Errichtungs- und 5,1 % auf die Kaufförderung.

<sup>21</sup> Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2023, [Wohnbauförderung Land Salzburg Jahresbericht 2023](#), Abruf am 19.09.2024.

<sup>22</sup> Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2023, [Wohnbauförderung Land Salzburg Jahresbericht 2023](#), Abruf am 19.09.2024

Abbildung 3.2  
Geförderte Wohneinheiten, nach Fördersparte im Jahr 2023



Quelle: Abteilung Planen, Bauen, Wohnen

Abb. 14: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2023 – Bundesland Salzburg<sup>23</sup>

**Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerte 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

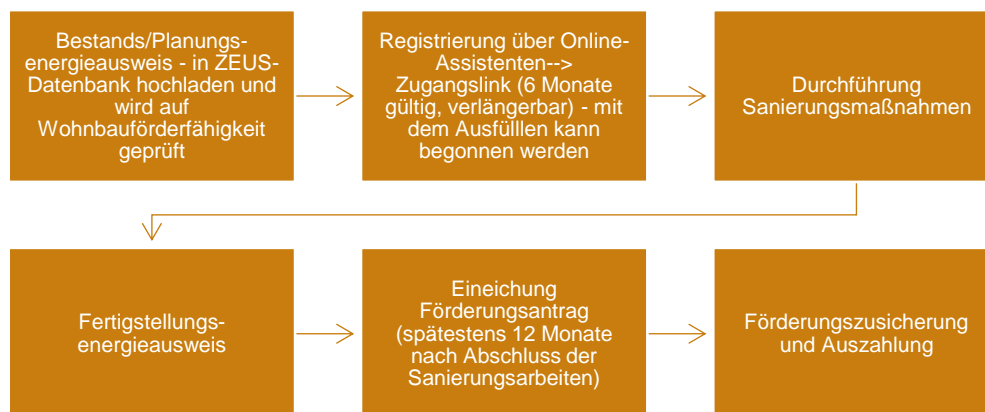


Abb. 15: Förderablauf Wohnbauförderung, Bundesland Salzburg

Für die Antragstellung der Wohnbauförderung des Bundeslandes Salzburg (siehe Abb. 15) 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.

Um die Energieförderungen des Bundeslandes Salzburg (inkl. Förderung für Photovoltaik-Großanlagen) sucht man ausschließlich über den [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](#)

<sup>23</sup> Land Salzburg: Wohnbauförderung Jahresbericht 2023, [Wohnbauförderung Land Salzburg Jahresbericht 2023](#), Abruf am 19.09.2024.

## Salzburg.

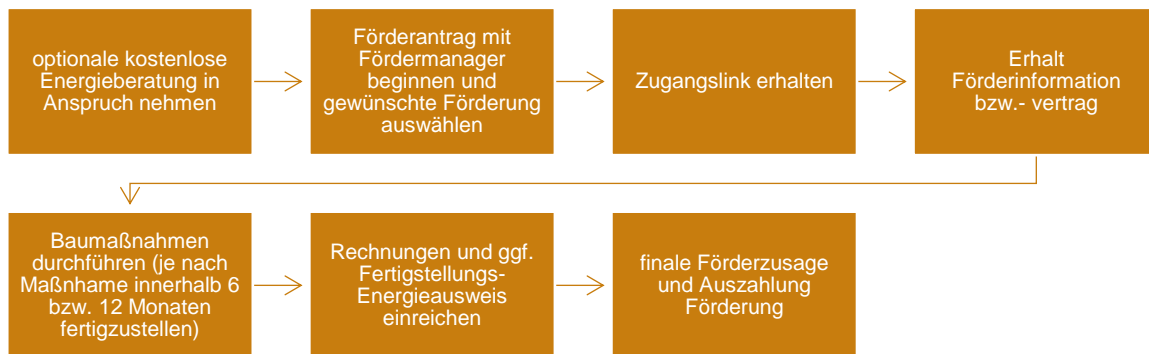


Abb. 16: Förderablauf der Energieförderung des Bundeslandes Salzburg

### 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 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.

#### **Land Salzburg - Wohnberatung**

Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung

Bundesstraße 4 und 6, 5071 Wals-Siezenheim

Tel.: +43 662 8042-3000

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

Homepage: [www.salzburg.gv.at/bauenwohnen\\_/Seiten/wohnberatung.aspx](http://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/wohnberatung.aspx)

**Energieberatung:** Die [Energieberatung des Landes Salzburg](#) – eine Kooperation der Salzburg AG und des Landes Salzburg- bietet verschiedene kostenlose Beratungsdienstleistungen an, um ihre Kund\*innen 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](#): Fachvorträge und Messeauftritte 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 (Raus aus Öl und Gas), Photovoltaik und thermische Sanierung.

### **Energieberatung Land Salzburg**

Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg

Tel.: +43 662/8042-3151

E-Mail: [energieberatung@salzburg.gv.at](mailto:energieberatung@salzburg.gv.at)

Homepage: [www.salzburg.gv.at/themen/energie/energieberatung/energieberatung-haushalt](http://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 der Architekt\*innen bzw. der Planer\*innen sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

### **Bundesdenkmalamt - Abteilung für Salzburg**

Sigmund-Haffner-Gasse 8/II, 5020 Salzburg

Tel.: +43 1 53415 850700

E-Mail: [salzburg@bda.gv.at](mailto:salzburg@bda.gv.at)

Homepage: [www.bda.gv.at/ueber-uns/organisation0/abteilungen-in-den-bundeslaendern/abteilung-fuer-salzburg.html](http://www.bda.gv.at/ueber-uns/organisation0/abteilungen-in-den-bundeslaendern/abteilung-fuer-salzburg.html)

### **Dorferneuerung**

Amt der Salzburger Landesregierung

Referat 4/08: Ländliche Entwicklung und Bildung

Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg

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

E-Mail: [laendliche.entwicklung@salzburg.gv.at](mailto:laendliche.entwicklung@salzburg.gv.at)

Homepage:

[www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung\\_von\\_plaenen\\_zur\\_dorferneuerung\\_und\\_gemeindeentwicklung-2.aspx](http://www.salzburg.gv.at/agrarwald/Seiten/umsetzung_von_plaenen_zur_dorferneuerung_und_gemeindeentwicklung-2.aspx)

### 3.4.1. 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	☑				☑	☑						☑	☑
Barrierefreiheit	☑				☑							☑		
Heizungs-technik	Nah-/Fernwärmeanschluss	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑			☑	☑	
	Biomasseanlagen	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑			☑	☑	
	Wärmepumpe	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑			☑	☑	
	Brennwertheizung	☑	☑			☑	☑					☑	☑	
Solare Nutzung	Solaranlagen	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑			☑	☑	
	Photovoltaikanlagen					☑								
Begrünung Entsiegelung	Dach-/Fassadenbegrünung KFZ-Stellplatz-Entsiegelung	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑		☑		
Beratung Planung	Bei allen Förderungen enthalten													

Tabelle 20: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Kärnten

#### Staatliche Förderungen

##### SANIERUNGSBONUS

- ☒ **Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus:** Max. 50 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsart zwischen 9.000 € und 42.000 €;
- ☑ **Wohnhausanlagen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsstandard bis zu 300 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; Einzelbauteilsanierung Fenster: bis zu 9.000 Euro; Fassaden- und Dachbegrünungen: bis zu 200€/m<sup>2</sup>; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- ☑ **Gemeinnützige Bauvereinigungen:** Max. 60 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Maßnahme bis zu 525 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept;
- ☑ **Unternehmen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen:** Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für Verbesserung des Wärmeschutzes, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Planung, Bauaufsicht und Baustellengemeinkosten. Förderungspauschale je nach Maßnahme. Beim Sanierungsbonus gibt es in allen Fällen einen Zuschlag für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen.

##### RAUS AUS ÖL UND GAS

- ☑ **Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem bis zu 23.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten und „**Sauber Heizen für alle**“ für einkommensschwache Haushalte.
- Wohnbauanlagen:** Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem und kW bis zu 45.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten.
- Betriebe und Gemeinden:** Verschiedene Fördermöglichkeiten für Wärme aus erneuerbaren Ressourcen;

##### ENERGIESPAREN

Anteil an Investitionskosten für Heizungsoptimierung in Bestandsgebäuden für **Betriebe** und **Gemeinden**.

##### MUSTERSANIERUNG

- ☑ **Mustersanierung:** Fördersatz bis zu 50 % für klimaaktiv Gold Deklaration.

#### Förderungen Bundesland Kärnten

- ☑ **Sanierung Eigenheim, sonstige Gebäude und Wohnhäuser im mehrgeschossigen Wohnbau:** 30 – 50 % (je nach Wohneinheiten/Maßnahmen). Bonus für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen. **Kostenlose Vor-Ort-Energieberatung.**
- ☑ **Sanierung von Wohnhäusern und Wohnheimen** (30-60 % zzgl. verschiedener Boni) und **Errichtung / Revitalisierung Mietwohnungen und Wohnheime** (max. 80 % der Gesamtbaukosten) durch gemeinnützige Bauvereinigungen und Gemeinden.
- ☑ **Barrierefreiheit** bei **Ein-/Zweifamilienhäuser** und im **mehrgeschossiger Wohnbau:** Zuschuss von 30-50% je nach Maßnahme.

##### BESTANDSOBJEKTE

**Schaffung von Wohnraum** (Eigenheim, nahestehende Personen, Vermietung) und **Erwerb** (max. 2 Wohnungen für Eigenbedarf und nahestehende Personen): Kredit 600-700 €/m<sup>2</sup> (max. 90.000), Laufzeit 20 Jahre, Verzinsung 0,5% und 1.200 € für Projektentwicklung.  
Kombinierbar mit **Raus aus fossilen Brennstoffen** (**Bundesförderung Raus aus Öl und Gas** ist vorrangig in Anspruch zu nehmen): 35 % energieeffiziente Heizungen (max. 6.000 €/Wohnung) und 1.500 € für thermische Solaranlage. Zusatz: **Sauber Heizen für Alle 2024.**

Tabelle 21: Legende der Tabelle 20 - Fördermatrix Bundesland Kärnten



In vorangehender Tabelle (Tabelle 21) sind die staatlichen Förderungen und Landesförderungen des Bundeslandes Kärnten für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 20 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

#### **Kostenloser Vor-Ort-Energiecheck**

Amt der Kärntner Landesregierung  
Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie  
Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt am Wörthersee  
E-Mail: [Abt15.Energieservice@ktn.gv.at](mailto:Abt15.Energieservice@ktn.gv.at)  
Link: [www.neteb-kaernten.at](http://www.neteb-kaernten.at)

#### **Sanierungsscheck für Private**

Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Serviceteam Sanierungsscheck  
Türkenstraße 9, 1090 Wien  
Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264  
E-Mail: [Sanierung@kommunalkredit.at](mailto:Sanierung@kommunalkredit.at)  
Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2021/2022/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sanierungsscheck-ein-zweifamilienhaus-und-reihenhaus-2021/2022/unterkategorie-ein-und-zweifamilienhaus)

#### **Alle Programme des Bundeslandes Kärnten**

Amt der Kärntner Landesregierung  
Abteilung 11 - Arbeitsmarkt und Wohnbau  
Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel.: 050 536-31002/31004  
E-Mail: [abt11.wohnbau@ktn.gv.at](mailto:abt11.wohnbau@ktn.gv.at)  
Link: [www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L84](http://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L84)

#### **Alle Programme des Bundes**

Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9, 1090 Wien  
Tel.: +43 (0)1/31 6 31-264  
E-Mail: [sanierung@kommunalkredit.at](mailto:sanierung@kommunalkredit.at)  
Link: [www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/raus-aus-oel-efh-f-private-20212022.html)

#### **Denkmalpflegeförderung des Bundes**

Bundesdenkmalamt - Referat für Förderungsangelegenheiten  
Hofburg, Säulenhof, 1010 Wien  
Tel.: +43 1 53415 850150  
E-Mail: [foerderung@bda.gv.at](mailto:foerderung@bda.gv.at)  
Link: [www.bda.gv.at/service/foerderansuchen.html](http://www.bda.gv.at/service/foerderansuchen.html)

**Finanzierung der Förderungen:** Das Bundesland Kärnten vergibt im Sinne des K-WBFG 2017, LGBl. Nr. 68/2017, idgF<sup>24</sup> 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:** Bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden können von den Anforderungen in Bezug auf die Sanierung des gesamten Bauteils Ausnahmen gemacht werden. Als „historische Gebäude“ gelten im Regelfall solche,

<sup>24</sup> Kärntner Wohnbauförderungsgesetz K-WBFG 2017, LGBl.Nr. 68/2017, idgF

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.

Die oben angeführten U-Werte werden im Regelfall erreicht, wenn für Außenwände eine Dämmung von 14 cm, für die oberste Geschoßdecke eine Dämmung von 26 cm und für die unterste Geschoßdecke eine Dämmung von 12 cm vorgesehen wird. Eine U-Wert Ermittlung ist auf Verlangen vorzulegen.<sup>25</sup>

**Effektivität der Förderungen:** 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-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.<sup>26</sup>

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.

### 3.4.2. Der Weg zur Förderung



Abb. 17: Förderablauf der Landesförderung des Bundeslandes Kärnten

Der in Abb. 17 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 2024“ 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

<sup>25</sup> laut Punkt 3.2(3) [Richtlinie](#) für die Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschossigen Wohnbau (außer Wohnhäuser im (Mit)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden)

<sup>26</sup> 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), [www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L84](http://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L84)

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>			<b>Unternehmen</b>			<b>Öffentliche Verwaltung</b>		
<b>Sanierung - Energetische Sanierung</b>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten									
	Wiedergewinnung Außenfassade									
	Energetische Sanierung des Gebäudes									
	Fenster und Fenstertüren									
	Beschattungssysteme									
	Barrierefreiheit									
<b>Heizungstechnik</b>	Nah-/Fernwärmeanschluss									
	Biomasseanlagen									
	Wärmepumpe									
	Brennwertheizung									
<b>Solare Nutzung</b>	Solaranlagen									
	Photovoltaikanlagen									
<b>Begrünung Entsiegelung</b>	Dach-/Fassadenbegrünung KFZ-Stellplatz-Entsiegelung									
<b>Beratung Planung</b>	Bei allen Förderungen enthalten									

Tabelle 20: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Kärnten

#### Staatliche Förderungen

##### SANIERUNGSBONUS

Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaushaus: Max. 50 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsart zwischen 9.000 € und 42.000 €; Wohnhausanlagen: Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Sanierungsstandard bis zu 300 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; Einzelbauteilsanierung Fenster: bis zu 9.000 Euro; Fassaden- und Dachbegrünungen: bis zu 200€/m<sup>2</sup>; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept; Gemeinnützige Bauvereinigungen: Max. 60 % der förderungsfähigen Kosten für thermische Sanierung und je nach Maßnahme bis zu 525 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 1.000 € Bonus für Gesamtsanierungskonzept; Unternehmen, Vereine und konfessionelle Einrichtungen: Max. 30 % der förderungsfähigen Kosten für Verbesserung des Wärmeschutzes, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Planung, Bauaufsicht und Baustellengemeinkosten. Förderungspauschale je nach Maßnahme.  
Beim Sanierungsbonus gibt es in allen Fällen einen Zuschlag für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen.

##### RAUS AUS ÖL UND GAS

Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaushaus: Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem bis zu 23.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten und „Sauber Heizen für alle“ für einkommensschwache Haushalte. Wohnbauanlagen: Max. 75 % der förderungsfähigen Kosten und je nach Heizungssystem und kW bis zu 45.000 €; verschiedene Zuschlagsmöglichkeiten. Betriebe und Gemeinden: Verschiedene Fördermöglichkeiten für Wärme aus erneuerbaren Ressourcen;

##### ENERGIESPAREN

Anteil an Investitionskosten für Heizungsoptimierung in Bestandsgebäuden für Betriebe und Gemeinden.

##### MUSTERSANIERUNG

Mustersanierung: Fördersätze bis zu 50 % für klimaaktiv Gold Deklaration.

#### Förderungen Bundesland Kärnten

Sanierung Eigenheim, sonstige Gebäude und Wohnhäuser im mehrgeschossigen Wohnbau: 30 – 50 % (je nach Wohneinheiten/Maßnahmen). Bonus für Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen. Kostenlose Vor-Ort-Energieberatung.

Sanierung von Wohnhäusern und Wohnheimen (30-60 % zzgl. verschiedener Boni) und Errichtung / Revitalisierung Mietwohnungen und Wohnheime (max. 80 % der Gesamtbaukosten) durch gemeinnützige Bauvereinigungen und Gemeinden.

Barrierefreiheit bei Ein-/Zweifamilienhäuser und im mehrgeschossigen Wohnbau: Zuschuss von 30-50% je nach Maßnahme.

##### BESTANDSOBJEKTE

Schaffung von Wohnraum (Eigenheim, nahestehende Personen, Vermietung) und Erwerb (max. 2 Wohnungen für Eigenbedarf und nahestehende Personen): Kredit 600-700 €/m<sup>2</sup> (max. 90.000), Laufzeit 20 Jahre, Verzinsung 0,5% und 1.200 € für Projektentwicklung. Kombinierbar mit Raus aus fossilen Brennstoffen (Bundesförderung Raus aus Öl und Gas ist vorrangig in Anspruch zu nehmen): 35 % energieeffiziente Heizungen (max. 6.000 €/Wohnung) und 1.500 € für thermische Solaranlage. Zusatz: Sauber Heizen für Alle 2024.

Tabelle 21: Legende der Tabelle 20 - 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.

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 (180-600 €) 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 20 ist. Als zusätzliche Dienstleistung (gegen Bezahlung) bieten die Energieberater\*innen die Erstellung des Energieausweises an.

**Energieberatung in Zahlen:** Durch das Netzwerk Energieberatung Kärnten wurden 2017 877, 2018 1.959 und 2019 3.976 Beratungen durchgeführt. Seit dem Jahr 2018 ist die Beratung für die Ratsuchenden kostenlos. Die Kosten der Beratung werden vom Land Kärnten getragen.

#### ***Amt der Kärntner Landesregierung***

*Netzwerk Energieberatung Kärnten (netEB)*

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

*E-Mail: [energieservice@ktn.gv.at](mailto:energieservice@ktn.gv.at)*

*Link: <http://neteb-kärnten.at>*

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***

*Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt*

*Tel.: +43 1 53415 850551*

*E-Mail: [kaernten@bda.gv.at](mailto:kaernten@bda.gv.at)*

*Link: <https://bdqv.at/ueber-uns/abteilungen-in-den-bundeslaendern/kaernten>*

#### ***Kostenlose Energieberatung für Kärntner Haushalte***

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

*E-Mail: [energieservice@ktn.gv.at](mailto:energieservice@ktn.gv.at)*

*Link: <http://neteb-kärnten.at>*

#### ***Beratung für Kärntner Betriebe, Gemeinden, Vereine und Unternehmen***

*Regionalprogramm ökofit Kärnten*

*Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee*

*Tel.: +43 (0)50 536-18805*

*E-Mail: [patrick.dramberger@ktn.gv.at](mailto:patrick.dramberger@ktn.gv.at)*

*Link: <http://www.oekofit.at/>*

## Abbildungsverzeichnis

---

Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol .....	16
Abb. 2: Streuhotel Neumarkt - Emotion Living, Südtirol .....	21
Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung – Südtirol .....	22
Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung.....	23
Abb. 5: Förderablauf der Förderung für Kauf, Neubau und Sanierung - Friaul-Julisch Venetien .....	29
Abb. 6: Effekte Sanierungsoffensive „Raus aus Öl und Gas“ + „Sauber Heizen für Alle“ .....	33
Abb. 7: Sanierungsoffensive Private - Verteilung private Projekte nach Maßnahmen .....	34
Abb. 8: Förderablauf der Wohnhaussanierung, Bundesland Tirol .....	38
Abb. 9: Die Energie Beratung, Energieagentur Tirol GmbH, Bundesland Tirol .....	39
Abb. 10: Kasperhof, Südost vor Sanierung 2017Abb. 11: Kasperhof, Südost nach Sanierung 2018 ..	41
Abb. 12: Kasperhof, Querschnitt – Bundesland Tirol .....	41
Abb. 13: Zugesicherte Zuschüsse nach Fördersparte im Jahr 2023 .....	44
Abb. 14: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2023 – Bundesland Salzburg.....	45
Abb. 15: Förderablauf Wohnbauförderung, Bundesland Salzburg .....	45
Abb. 16: Förderablauf der Energieförderung des Bundeslandes Salzburg .....	45
Abb. 17: Förderablauf der Landesförderung des Bundeslandes Kärnten.....	50

## Tabellenverzeichnis

---

Tabelle 1: Fördermatrix Sanierung - Italien .....	8
Tabelle 2: Legende der Fördermatrix Sanierung - Italien (Tabelle 1) .....	8
Tabelle 3-1: Anzahl der durchgeführten Interventionen nach Typ, Jahre 2014-2022, Italien .....	9
Tabelle 4: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen .....	13
Tabelle 5: Legende der Tabelle 4 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen.....	13
Tabelle 6: Sanierungsbeispiel, Knablhof, Mareit/Ratschings – Südtirol.....	22
Tabelle 7: Fördermatrix Sanierung - Region Venetien.....	24
Tabelle 8: Legende der Tabelle 7 - Fördermatrix Sanierung - Region Venetien .....	24
Tabelle 9: Fördermatrix Sanierung Region Friaul-Julisch Venetien.....	27
Tabelle 10: Legende der Tabelle 9 - Fördermatrix Sanierung - Region Friaul-Julisch Venetien .....	27
Tabelle 11: Aufstellung Beitrag für Neubau, Kauf und Sanierung, Region Friaul-Julisch Venetien .....	29
Tabelle 12: Fördermatrix Sanierung – Österreich .....	31
Tabelle 13: Legende der Tabelle 12 - Fördermatrix Sanierung – Österreich.....	31
Tabelle 14: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Tirol .....	36
Tabelle 15: Legende der Tabelle 14 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Tirol .....	36
Tabelle 16: Projektdaten, Sanierungsbeispiel Kasperhof, Patsch – Bundesland Tirol .....	41
Tabelle 17: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Salzburg .....	42
Tabelle 18: Legende der Tabelle 17 - Fördermatrix Sanierung Bundesland Salzburg.....	42
Tabelle 19: Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2023, Bundesland Salzburg .....	44
Tabelle 20: Fördermatrix Sanierung - Bundesland Kärnten.....	48
Tabelle 21: Legende der Tabelle 20 - Fördermatrix Bundesland Kärnten .....	48