

Leitfaden für Sanierung und Förderungen in Südtirol und Italien

**SUSMAT - nachhaltige Entwicklung im Bau-
und Sanierungssektor**

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

Eurac Research
Drususallee 1
39100 Bozen
T +39 0471 055 055
info@eurac.edu
www.eurac.edu

Herausgegeben von: Plattform LAND
Canon Michael-Gamper-Str. 5
I-39100 Bolzano
+39 0471 999 392
info@plattformland.org
www.plattformland.org

Autoren: Sonia Stuefer (2022) & Simon Profanter (Aktualisierung 2025)

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.
August 2025

© Eurac Research, 2025



This publication is under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>), which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons license and indicate if changes were made.

Certain portions of this Open Access publication can contain copyrighted materials. In this case, these materials are protected by copyright law, and permission for their inclusion in the present work has been obtained from the respective copyright holders. Copyrighted material cannot be – by way of example but not limited – copied, modified, reused and/or redistributed by third parties in any other medium without permission from the respective copyright holder.

Partner im Interreg IT-AT SUSMAT-Projekt:

**eurac
research**

Interreg
Italia-Österreich
 Co-funded by
the European Union
SUSMAT

Plattform LAND
Piattaforma per il rurale


VIVIUS


SIR
SALZBURGER INSTITUT FÜR
RAUMORDNUNG & WOHNEN


Confartigianato
Servizi
BELLUNO



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 Bertagnolli

Plattform LAND
Piattaforma per il rurale

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) |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Vorwort | 4 |
| 1 Einleitung | 7 |
| 2 Italien | 9 |
| 2.1 2.1 Übersicht Förderungen | 9 |
| 2.1.1 Übersicht Förderungen | 9 |
| 2.1.2 Der Weg zur Förderung | 12 |
| 2.1.3 Beratungsstellen | 13 |
| 2.2 Provinz Bozen – Südtirol | 14 |
| 2.2.1 Übersicht Förderungen | 14 |
| 2.2.2 Der Weg zur Förderung | 18 |
| 2.2.3 Beratungsstellen | 19 |
| 2.2.4 Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung..... | 21 |
| 2.2.5 Förderbeispiel: Präventive Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums in der Gemeinde Neumarkt..... | 23 |
| 2.2.6 Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit | 25 |
| 3 Abbildungsverzeichnis | 27 |
| 4 Tabellenverzeichnistabelle | 27 |

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. **Diese Version bietet einen aktuellen Überblick über die Fördermaßnahmen in Südtirol und Italien.** 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 aktualisierte Vergleichsstudie zum Interreggebiet liegt ebenfalls vor.

Die „Vergleichsstudie zu den Förderungen im Bereich der Innenentwicklung“ von 2022 finden Sie hier: [210517 SHELTER Förderungen-Innenentwicklung_DEF.pdf \(plattformland.org\)](#)

Ziel und Zielgruppe der Studie (2022)

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.“¹ 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 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.

¹ 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.

2 Italien

2.1 2.1 Übersicht Förderungen

2.1.1 Übersicht Förderungen

| Fördermatrix – Sanierung | | Natürliche Personen | | | Unternehmen | | | Öffentliche Verwaltung | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|--|--|-------------|--|--|------------------------|--|--|
| <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): 36-50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben von 2025; 30-36 % bis max. 96.000 € ab 2026;
-  **Energetische Sanierung** (Riqualificazione energetica – Ecobonus): Steuerabzüge über 10 Jahre: 30-50 % für Ausgaben im Jahr 2025 und 30-36 % für bis 2027;
-  **Energetische Sanierung** (Superbonus): Steuerabzüge bis zu 65 %, wenn Baubeginn vor 15.10.2024 beglaubigt. Ergänzung zu Bonus Casa und Ecobonus;
-  **Möbel und Haushaltsgeräte** (Bonus mobili): Steuerabzüge von 50 % bis zu max. 2.500 € für Anschaffungen im Rahmen einer Sanierung;
-  **Erdbebensanierung** (Sisma bonus): Steuerabzüge von 50-110 %;
-  **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 – Steuerabzüge über 10 Jahre: 36-50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben von 2025; 30-36 % bis max. 96.000 € ab 2026;
- Mehrwertsteuervergünstigung** (Agevolazione IVA): ermäßigter Steuersatz von 10 % für ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten, Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten sowie Umbauten an Wohngebäuden und deren Nebengebäuden.

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

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?id=invia_segnalazione

Link: 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 „Rapporto annuale 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 2024 \(enea.it\)](http://Rapporto%20annuale%20Detrazioni%20Fiscali%202024%20(enea.it))

Besonderheiten der Förderungen:

Mehrwertsteuervergünstigung (Agevolazione IVA): Für ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten, Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten sowie Umbauten an Wohngebäuden und deren Nebengebäuden wird in Italien ein ermäßigter Steuersatz von 10 % auf Arbeiten, Dienstleistungen und sogar den Transport von Waren angewendet.

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 Erdbbensicherheit (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
- Erdbbenschutzmaßnahmen

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-
- staatliche Website, die dem Superbonus 110 % gewidmet ist: 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 Solarthermieanlagen.

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 2025, gibt man diese mit der Steuererklärung im Jahr 2026 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

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

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

Homepage: www.edilnet.it

2.2 Provinz Bozen – Südtirol

2.2.1 Übersicht Förderungen





































































































| Fördermatrix – Sanierung | | Natürliche Personen | Unternehmen | Öffentliche Verwaltung |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sanierung - Energetische Sanierung | Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten |    |   |  |
| | Energetische Sanierung des Gebäudes |     |   |      |
| | Fenster und Fenstertüren |    |   |     |
| | Beschattungssysteme |   |  |    |
| | Abbau architektonischer Barrieren |  |  |  |
| Heizungs- technik | Biomasseanlagen |     |    |    |
| | Wärmepumpe |     |     |     |
| | Brennwertheizung |   |  |    |
| Solare Nutzung | Solaranlagen |      |     |     |
| | Photovoltaikanlagen |   |  |  |
| Beratung Planung | |    |   |    |

Tabelle 3: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

Staatliche Förderungen

-  **Gebäudesanierung** Ristrutturazioni edilizie – Bonus Casa): 36-50 % bis max. 96.000 € für Ausgaben von 2025; 30-36 % bis max. 96.000 € ab 2026;
-  **Energetische Sanierung** (Riqualificazione energetica – Ecobonus): Steuerabzüge über 10 Jahre: 30-50 % für Ausgaben im Jahr 2025 und 30-36 % für bis 2027;
-  **Energetische Sanierung** (Superbonus): Steuerabzüge bis zu 65 %, wenn Baubeginn vor 15.10.2024 beglaubigt. Ergänzung zu Bonus Casa und Ecobonus;
-  **Möbel und Haushaltsgeräte** (Bonus mobili): Steuerabzüge von 50 % bis zu max. 2.500 € für Anschaffungen im Rahmen einer Sanierung;
-  **Erdbebensanierung** (Sisma bonus): Steuerabzüge von 50-110 %;
-  **Wärmekonto** (Conto Termico): Investitionszuschuss von 40-65 % für bauliche Maßnahmen + 50-100 % für Energieaudit und -ausweis;
-  **Abbau architektonischer Barrieren** (Eliminazione barriera architettoniche): kumulierbar mit Bonus Casa und Superbonus – Steuerabzüge über 10 Jahre: 36-50 %

Förderungen der Provinz Bozen

-  **Energetische Sanierung/Einsatz erneuerbarer Energiequellen für Private/Öffentliche:** Beitrag von 40-50 % abhängig von KlimaHaus-Klasse und Maßnahmen – und bis zu 80 % für Mehrfamilienhäuser; Beitragsgesuch VOR Beginn der Arbeiten zwischen Januar und Mai;
-  **Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen:** einmaliger Beitrag von 30% der zulässigen anerkannten Ausgaben und max. 25.000 €;
-  **Wiedergewinnung der Erstwohnung:** einkommensabhängiger Schenkungsbeitrag zwischen bis zu max. 89.856 € (bei denkmalgeschützten Gütern Erhöhung bis zu 25 %) für Kubaturerweiterungen bis zu 20 Prozent; (mit [Kauf Erstwohnung](#) kumulierbar)
-  **Energetische Sanierung Gebäude/Baueinheiten und Einsatz erneuerbarer Energien für Unternehmen:** Mindestinvestition 4.000,00 Euro ohne MwSt; Beitragsgesuch VOR Beginn der Arbeiten zwischen Januar und Mai; 20-50 % je nach Maßnahmen und Größe des Unternehmens;
-  **Holzbaufonds:** Förderung für Erweiterung/Aufstockung von mindestens 100 m² in Holzbauweise für öffentliche Gebietskörperschaften bis max. 200.000 €.

bis max. 96.000 € für Ausgaben von 2025; 30-36 % bis
max. 96.000 € ab 2026;

Denkmalpflege: Zusätzliche Beiträge möglich.

Mehrwertsteuervergünstigung (Agevolazione IVA):
ermäßigter Steuersatz von 10 % für ordentliche und
außerordentliche Instandhaltungsarbeiten,
Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten sowie
Umbauten an Wohngebäuden und deren
Nebengebäuden.

Tabelle 4: 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

Homepage: 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://supportoqse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no

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

Landesbeiträge 2025 für Energieeffizienz und erneuerbare Energie

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Energie und Klimaschutz

Mendelstraße 33, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 47 20

E-Mail: energie@provinz.bz.it

Link: <https://umwelt.provinz.bz.it/de/energie-klima/beitraege>

Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen

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

Link: 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

Link: 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

Link: <https://kulturqueter.provinz.bz.it/de/bau-kunstdenkmaeler/beitraege-konservierung-und-restaurierung>

Holzbaufonds

Abteilungsdirektion Forstwirtschaft

Landhaus 6 - Peter Brugger

Brennerstraße 6

39100 Bozen

Tel. +39 0471 41 53 00

E-Mail: Forest@provinz.bz.it

Link: <https://civis.bz.it/de/dienste/dienst.html?id=1042324>

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.“² 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 Gesamtanierungen 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.

Das Land Südtirol hat 2024 insgesamt rund 23 Millionen Euro für Beiträge im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energiequellen bereitgestellt. Den Löwenanteil machten die Zuschüsse für energetische Gebäudesanierungen mit 12,3 Millionen Euro aus. Das Gesamtinvestitionsvolumen lag bei rund 78 Millionen Euro.

² Autonome Provinz Bozen: Landesgesetz vom 7. Juli 2010, Nr. 9: Art. 1 (Zielsetzung und Anwendungsbereich), http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-2010-9/landesgesetz_vom_7_juli_2010_nr_9.aspx?view=1, Abruf am 19.12.2022.

Weitere Daten und genaue Zahlen finden Sie unter: [Energieförderungen 2024: Großteil floss in energetische Sanierung](#)

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 m² und Bauwerke mit öffentlicher Nutzung in Holzbauweise (Förderungen auch bei Neubau von mindestens 300 m²). 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 Kunstdenkmäler muss vor dem Start des Projektes kontaktiert werden. Nähere Informationen: <https://kulturqueter.provinz.bz.it/de/bau-kunstdenkmaler/beittraege-konservierung-und-restaurierung>

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

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

2.2.2 Der Weg zur Förderung

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

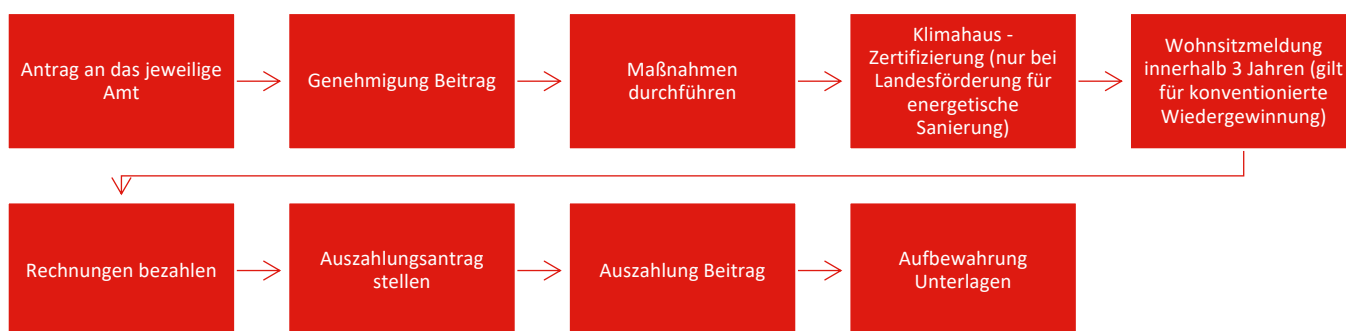


Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol

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.³ Der genaue Weg zur Förderung ist unter den jeweiligen Links zur Förderung in der Legende der Fördermatrix beschrieben.

³ 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>.

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

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

Der Beitrag für Denkmalpflege ist, sofern es sich nicht um Doppelfinanzierungen derselben Maßnahme handelt, mit anderen staatlichen und provincialen 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 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

Homepage: 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

Homepage: 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) 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.

Aktuelle Informationen zu diesem Angebot finden Sie auf der Webseite.

Plattform Land

K.-M.-Gamperstraße 5

Tel.: 0471 999 392

E-Mail: info@plattformland.org

Homepage: www.plattformland.org

Weitere Kontakte und Anlaufstellen

Südtiroler Landesverwaltung - Landesdenkmalamt

Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 00

Homepage: <https://kulturgueter.provinz.bz.it/de/home>

Broschüren zu den Landesbeiträgen 2025: <https://umwelt.provinz.bz.it/de/energie-klima/beitraege>

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

Homepage: 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

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

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

Link: <https://forstdienst.provinz.bz.it/de/wald-holz/home>

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.

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

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
- Pustertal: www.rm-pustertal.eu
- Sarntaler Alpen: <https://grw.sarntal.com>
- Südtiroler Grenzland: www.bzgbga.it
Vinschgau: www.bzgvn.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: <https://oertliche-koerperschaften.provinz.bz.it/de/home>

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.⁴

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

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

Ausgangssituation der Gemeinde: Die Gemeinde Neumarkt liegt im Süden Südtirols mit einer Fläche von 24 km² und zählt 5.480 Einwohner (Stand: 31.12.2019)⁵. 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:

⁴ 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, Abruf am 19.12.2022.

⁵ Gemeinde Neumarkt: Zahlen und Fakten, www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorflieben/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten Abruf am 15.11.2021.

- 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.

Marktgemeinde Neumarkt

Rathausring 7, 39044 Neumarkt

Tel.: +39 0471 829 111

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

Homepage: www.gemeinde.neumarkt.bz.it

2.2.6 Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit

| Projektdaten ⁶ | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|------------|--------------|---------------------|
| Projekt: | Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses 1 Wohnung | | | | | | | | | | | | |
| Ort: | Mareit, Gemeinde Ratschings | | | | | | | | | | | | |
| Typ: | Bauernhaus, Baujahr 1819 | | | | | | | | | | | | |
| Besonderheit: | unterliegt dem Denkmalschutz | | | | | | | | | | | | |
| Leerstand: | 40 Jahre | | | | | | | | | | | | |
| Planung: | Eleonora Kraus (www.architektur-kraus.it) | | | | | | | | | | | | |
| Maßnahmen: | Generalsanierung | | | | | | | | | | | | |
| Besondere bauliche Maßnahmen: | <p><u>Außen</u>: Unterfangung, statische Sanierung, Dachstuhl saniert, Dach neu eingedeckt, Fenster saniert und energetisch ertüchtigt, Haustür saniert und energetisch ertüchtigt</p> <p><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</p> | | | | | | | | | | | | |
| Investitionskosten gesamt | <u>Ca. 500.000 €</u> | | | | | | | | | | | | |
| Mögliche Förderungen: | <table border="0"> <tr> <td>Beitrag Denkmalamt von 40 % auf bestimmte Gewerke</td> <td>62.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Steuerabsetzung 50 % für Wiedergewinnung</td> <td>48.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Steuerabsetzung 65 % für energetische Sanierung</td> <td>20.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Steuerabsetzung 19 % für denkmalpflegerisch notwendige Arbeiten</td> <td>27.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Möbelbonus 50 % im Rahmen der Wiedergewinnung</td> <td>5.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>162.000,00 €</td> </tr> </table> | 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 € | Summe | 162.000,00 € |
| 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 € | | | | | | | | | | | | |
| Summe | 162.000,00 € | | | | | | | | | | | | |

⁶ Gruber Elmar (2019): Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.



Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung – Südtirol



Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung

3 **Abbildungsverzeichnis**

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol | 18 |
| Abb. 2: Streuhotel Neumarkt - Emotion Living, Südtirol | 24 |
| Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung – Südtirol..... | 26 |
| Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung..... | 26 |

4 **Tabellenverzeichnisstabelle**

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Fördermatrix Sanierung - Italien | 9 |
| Tabelle 2: Legende der Fördermatrix Sanierung - Italien (Tabelle 1) | 10 |
| Tabelle 3: Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen..... | 14 |
| Tabelle 4: Legende der Tabelle 4 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen | 15 |