

Sanieren lohnt sich

Sanierungsvorhaben so attraktiv wie nie – dank aktueller Förderlage

In Zeiten von steigenden Preisen, endlichen Ressourcen und der Verknappung von Baugründen liegt Sanieren im Trend. Im Zeitraum Mai 2023 bis Mai 2024 wurden laut Energieausweisdatenbank 850 Wohngebäude in Tirol umfassend thermisch saniert. Hinzu kommen weitere Einzel- und Teilsanierungsmaßnahmen, die ohne Baugenehmigung durchgeführt werden können und deshalb statistisch nicht erfasst werden. Um die Sanierungsrate in Tirol langfristig zu erhöhen, werden Sanierungen von Bund und Land Tirol mit Förderquoten von bis zu 100 Prozent heuer stark gefördert. Denn nicht nur wenn die alte Heizungsanlage gegen eine neue getauscht werden muss, lohnen sich Sanieren momentan. Aufgrund der aktuell außergewöhnlich guten Fördersituation und der Kombination von Bundes- und Landesförderungen können in vielen Fällen mit der ursprünglich eingeplanten Investitionssumme nicht nur Einzelmaßnahmen umgesetzt, sondern weitere Sanierungsmaßnahmen möglich werden. So kann mit der richtigen Vorgehensweise neben einem geplanten Fenster- und Türentausch sogar eine gesamte Fassadendämmung sinnvoll werden - ohne dass nach Abzug der Förderungen signifikant mehr investiert werden muss. Werden für Sanierungsvorhaben nachwachsende Rohstoffe verwendet, locken zusätzliche Förderungen. Und auch bei größeren Sanierungsvorhaben lohnt ein zweiter Blick, um maximal von der aktuellen Fördersituation zu profitieren. Darüber hinaus werden über die Energieeinsparung nach der thermischen Sanierung langfristig Kosten gespart und ein wertvoller Beitrag zum Erreichen des Landesziels TIROL 2050 energieautonom geleistet.

Die richtige Vorbereitung

Bevor mit einer Einzelsanierungsmaßnahme, einer Teil- oder Gesamtsanierung begonnen wird, sollten sich angehende Bauleute mit zentralen Fragen rund um das Sanierungsvorhaben auseinandersetzen und eine ausgiebige Planungsphase vorangehen. Dazu zählen unter anderem folgende Fragen: Wie wird das Gebäude momentan genutzt? Wie sieht die kurzfristige und wie die langfristige Nutzung aus? Gibt es künftige Entwicklungen, die bereits jetzt in der Planung berücksichtigt werden müssen? Was soll erhalten bleiben? Welche Veränderungen sollen vorgenommen und welche Materialien verwendet werden? Gibt es Fördermöglichkeiten und wie finde ich mich im Förderdschungel zurecht? Und besonders relevant um von der aktuellen Förderlage maximal profitieren zu können – welche Bedingungen müssen erfüllt sein, um die Förderrichtlinien zu erfüllen? Dabei können Parameter wie beispielsweise die Stärke von Dämmmaterialien oder das verwendete Material selbst ausschlaggebend sein und sollten unbedingt vorab überprüft werden. Damit ein Sanierungsvorhaben gelingt, ist es ratsam, sich Expertise und Tipps von Fachleuten zu holen.

So gelingt das Sanierungsprojekt

Neben verschiedenen Onlineinformationsmöglichkeiten gibt es konkrete Beratungsangebote der Energieagentur Tirol rund um die Themen Sanieren und Förderungen. Einen Überblick über die aktuellen Förderungen inklusive

der entsprechenden Förderrichtlinien finden Interessierte auf der Webseite der Energieagentur Tirol. Für einfache Fragen können sich angehende Bauleute direkt an die Energieberater*innen für eine telefonische Erstberatung oder eine Beratung in den tirolweiten Servicestellen der Energieagentur Tirol wenden. Beide Angebote sind kostenlos. Ausführlicher ist die Telefonberatung mit Protokoll und darüber hinaus besteht die Option einer Vor-Ort-Beratung für komplexere Fragestellungen und größere Sanierungsvorhaben. Neben einer professionellen Energieberatung kann die Erstellung eines Energieausweises hilfreich sein. Denn ein Energieausweis macht nicht nur den Gesamtenergieverbrauch eines Gebäudes, sondern auch energetische Schwachstellen und bisher ungenutzte Potenziale sichtbar. Diese können dann Schritt für Schritt analysiert und anschließend im Rahmen einer Sanierung behoben oder sinnvoll genutzt werden. Teilweise ist die Telefonberatung mit Protokoll, eine Vor-Ort-Beratung oder ein gültiger Energieausweis Voraussetzung, um die entsprechenden Förderrichtlinien zu erfüllen. Wie viel im Einzelfall konkret gespart werden kann, zeigen die folgenden Beispiele.

Wie viel kann jetzt konkret eingespart werden?

Bei den folgenden Beispielen handelt es sich um fiktive Rechenbeispiele, die exakten Investitionskosten und Förderbeträge hängen von den individuellen Gegebenheiten des jeweiligen Sanierungsprojekts ab und müssen im Einzelfall betrachtet werden.

> 1. Heizungstausch: a) Gasheizung zu einer Luftwärmepumpe: Förderfähige Kosten 32.000 €

- > Basisförderung Land Tirol: 25 Prozent = 8.000 + 3.000 Einmalbonus = **11.000 €**
- > Basisförderung Bund: Maximalbetrag von **16.000 €**
- > Förderbetrag = **27.000 €**
- > Restinvestition = 5.000 €
- > Damit wird eine Förderquote von **84 Prozent** erreicht.

> b) Ölheizung zu einer Erdwärmepumpe: Förderfähige Kosten 56.000 €

- > Basisförderung Land Tirol: 25 Prozent = 14.000 + 3.000 Einmalbonus = **17.000 €**
- > Basisförderung Bund: Maximalbetrag von 23.000 + 5.000 Bohrbonus = **28.000 €**
- > Förderbetrag = **45.000 €**
- > Restinvestition = 11.000 €
- > Damit wird eine Förderquote von **80 Prozent** erreicht.

> c) Ölheizung zu einer Pelletheizung: Förderfähige Kosten 36.000 €

- > Basisförderung Land Tirol: 25 Prozent = 9.000 + 3.000 Einmalbonus = **12.000 €**
- > Basisförderung Bund: Maximalbetrag von **18.000 €**
- > Förderbetrag = **30.000 €**
- > Restinvestition = 6.000 €
- > Damit wird eine Förderquote von **83 Prozent** erreicht.

- > **2. a) Einzelbauteilsanierung: Einfamilienhaus** (140 m² auf zwei Geschossen), **Dämmung der obersten Geschossdecke** (87 m²) **mit Standardmaterialien: Förderfähige Kosten 5.700 €**
 - > Basisförderung Land Tirol: 25 Prozent = **1.425 €**
 - > Basisförderung Bund: 50 Prozent = **2850 €**
 - > Förderbetrag = **4.275 €**
 - > Restinvestition = 1.425 €
 - > Damit wird eine Förderquote von **75 Prozent** erreicht.

- > **b) Einzelbauteilsanierung: Einfamilienhaus** (140 m² auf zwei Geschossen), **Dämmung der obersten Geschossdecke** (87 m²) **mit nachwachsenden Rohstoffen: Förderfähige Kosten 8.100 €**
 - > Basisförderung Land Tirol: 50 Prozent = **4.050 €**
 - > Basisförderung Bund: 50 Prozent = **4.050 €**
 - > Förderbetrag = 8.100 €
 - > Damit wird eine Förderquote von **100 Prozent** erreicht.

- > **3. a) Teilsanierung** (Reduktion des Heizwärmebedarfs um mind. 40%): **Einfamilienhaus** (140 m², 4 Personen mit Hauptwohnsitz), **Sanierung der Fassade** (37.300 €), **Fenster- und Türentausch** (31.500 €): **Förderfähige Kosten 68.800 €**
 - > Basisförderung Land Tirol: 25 Prozent = **17.200 €**
 - > Basisförderung Bund: Maximalbetrag von **18.000 €**
 - > Förderbetrag = **35.200 €**
 - > Restinvestition = 33.600 €
 - > Damit wird eine Förderquote von **51 Prozent** erreicht.

- > **b) Umfassende Sanierung klimaaktiv, Ökostufe 2050 und mit klimaaktiv-Deklaration Bronze:**
Einfamilienhaus (140 m², 4 Personen mit Hauptwohnsitz), **Dämmung** Fassade, Kellerdecke und oberste Geschossdecke (50.000 €), **Fenster- und Türentausch** (31.500 €), **Heizungstausch** Öl → Pellets (36.000 €):
Förderfähige Kosten 117.500 €
 - > Förderungen Land Tirol = **43.175 €**
 - > Förderungen Bund = **58.750 €**
 - > Förderbetrag = **101.925 €**
 - > Restinvestition = 15.575 €
 - > Damit wird eine Förderquote von **87 Prozent** erreicht.

- > **c) Umfassende Sanierung klimaaktiv, Ökostufe 2050 und mit klimaaktiv-Deklaration Bronze mit nachwachsenden Rohstoffen: Einfamilienhaus** (140 m², 4 Personen mit Hauptwohnsitz), **Dämmung** Fassade, Kellerdecke und oberste Geschossdecke **mit nachwachsenden Rohstoffen** (64.500 €), **Fenster- und Türentausch** (31.500 €), **Heizungstausch** Öl → Pellets (36.000 €): **Förderfähige Kosten 132.000 €**
 - > Förderungen Land Tirol = **60.000 €**
 - > Förderungen Bund = **66.000 €**

Die Kompetenz für
Wasser und Energie.



- > Förderbetrag = **126.000 €**
- > Restinvestition = 6.000 €
- > Damit wird eine Förderquote von **95 Prozent** erreicht.

Kostenloser Online-Infoabend

Abhilfe im Förderdschungel bietet ein kostenloser Online-Infoabend zum Thema „Sanierungsförderung im Wohnbau“ mit Experte Ing. Michael Braito, bei dem Interessierte sich genauer informieren können. Den Link zur Anmeldung finden Sie hier: www.energieagentur.tirol/veranstaltungs-detail/online-infoabend-sanierungsfoerderungen-im-wohnbau

Darüber hinaus gibt es weitere Informationen, eine Übersicht und die Anmeldung zu den Beratungsleistungen der Energieagentur Tirol auf der Webseite: private.energieagentur.tirol.

Bildunterschrift:

Sanieren lohnt sich aufgrund der aktuellen Förderlage heuer besonders.

Fotorechte:

© Energieagentur Tirol / Raggl

Rückfragen bei:

Energieagentur Tirol
Philipp Koch
+43 512 5899 13
philipp.koch@energieagentur.tirol