

# Fernwärme in Tirol

**Gut zu Wissen.**



*»Der Wandel in der Energiepolitik betrifft uns alle – ganz besonders die privaten Haushalte. In Tirol stehen viele Menschen vor der Frage, wie sie in Zukunft heizen sollen: sicher, leistbar und klimaverträglich.*

*Fernwärme ist dabei ein zunehmend diskutiertes Modell, das sowohl Chancen als auch Herausforderungen mit sich bringt. Als Arbeiterkammer ist es unsere Aufgabe, die Interessen der Konsumentinnen und Konsumenten zu vertreten. Uns ist wichtig, dass die Menschen in Tirol umfassend informiert sind: über die Vorteile, aber auch über die Kosten, die Vertragsbedingungen und mögliche Folgen, die mit einem Fernwärmeanschluss einhergehen können.*

*Diese Broschüre soll einen Beitrag dazu leisten, Transparenz zu schaffen sowie eine objektive Entscheidungsgrundlage zu bieten. Denn bei der Umstellung auf ein neues Heizsystem geht es nicht nur um Technik, sondern um langfristige soziale, ökologische und finanzielle Fragen, die viele Haushalte direkt betreffen.«*

*AK Präsident Erwin Zangerl*

---

Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Die vorliegende Broschüre wurde nach bestem Wissen verfasst. Dennoch kann keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Informationen übernommen werden. Die allgemeinen Informationen ersetzen im konkreten Einzelfall keine intensive rechtliche und persönliche Beratung.

# Inhalt

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Funktionsweise .....                                       | 5  |
| Wichtige Begriffe .....                                    | 6  |
| Vor- und Nachteile .....                                   | 9  |
| Technische und rechtliche Rahmenbedingungen .....          | 13 |
| Rechtlich Wissenswertes .....                              | 15 |
| Wissenswertes zu Fernwärmeverträgen .....                  | 18 |
| Stolperfallen bei Fernwärmeverträgen .....                 | 22 |
| Wichtige Tipps .....                                       | 23 |
| Die Preisbildung bei Fernwärme .....                       | 25 |
| Anlaufstellen und Beratung .....                           | 27 |
| Förderungen Fernwärme Privatpersonen .....                 | 29 |
| Wer bietet Fernwärme an .....                              | 34 |
| Potential Fernkälte in Tirol – Kühlung mit Weitblick ..... | 35 |

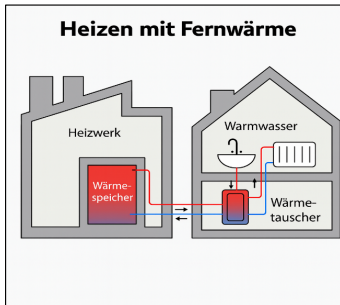
**Hinweis:**

**Diese Broschüre dient zur groben Orientierung und ersetzt keine individuelle fachliche und rechtliche Beratung. Es wird somit trotz sorgsamer Recherche keine Gewähr für Vollständigkeit des Inhaltes übernommen.**

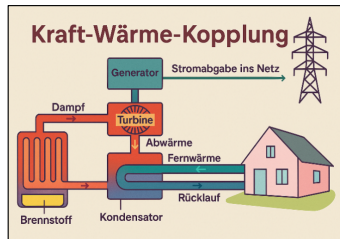
# Fernwärme in Tirol

## Funktionsweise

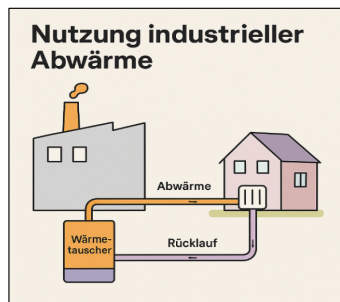
Fernwärme ist eine zentrale Wärmeversorgung, bei der Wärme in Form von heißem Wasser aus einem Heizwerk über isolierte Leitungen zu den angeschlossenen Haushalten transportiert wird. Sie wird vor allem aus Biomasse, industrieller Abwärme und Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt.



Thermische Energie wird in Form von heißem Wasser, in einem wärmege-  
dämmten Rohrsystem von einer zentralen Wärmequelle zu den Endverbrau-  
chern transportiert.



„Kraftwärmekopplungsanlagen“: Aus  
Primärenergieträgern wie z.B.: Holz  
wird gleichzeitig elektrische Energie  
und Nutzwärme erzeugt.



Abwärme, die als Nebenprodukt in  
einer Industrieanlage, in einer Stromer-  
zeugungsanlage anfällt und zu einem  
Fernwärmesystem abgeleitet wird.

# Wichtige Begriffe

Rund um das Thema Fernwärme tauchen häufig verschiedene Begriffe und Maßeinheiten auf. Die wichtigsten werden hier kurz erläutert.

## Nah- und Fernwärme

Begriffe wie Nah- und Fernwärme oder Abwärmenutzung werden im Alltag gerne synonym verwendet. Tatsächlich unterscheiden sich diese aufgrund der Netzgröße.



### **§ 3 Abs. 2 des Wärme- und Kälteausbaugesetzes (WKLG):**

Fernwärme ist thermische Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser, die in einem wärmegeprägten Rohrsystem von zumindest einer zentralen Wärmequelle zu Endverbrauchern transportiert wird.



### **§ 2 Abs. 1 Z 12 und 13 Erneuerbaren Wärmegesetz (EWG):**

Fernwärme: Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder Flüssigkeiten von zentralen oder dezentralen Produktionsquellen über ein Netz an Gebäude zur Bereitstellung von Raumwärme oder Warmwasser oder einer Kombination davon oder zur Bereitstellung von Prozesswärme; dies unter der Voraussetzung, dass die Wärme zumindest zur Belieferung von zwei räumlich getrennten Gebäuden auf zumindest zwei getrennten Liegenschaften und überwiegend zum Fremdverkauf verwendet wird.

In den weiteren Ausführungen der Broschüre wird von einem üblicherweise bestehenden Anschluss von privaten Wohnhäusern (Einfamilienhaus, Mehrparteiengebäude) an eine zentral gesteuerte Anlage zur Versorgung mit Wärme ausgegangen.

## **Fernkälte**

Thermische Energie mit niedrigem Temperaturniveau wird zur Klimatisierung von Gebäuden und der Kühlung von Anlagen in einem thermisch isolierten Rohrsystem von zumindest einer zentralen Kältequelle aus zu den Endverbrauchern transportiert.

## **Fernwärmeversorger**

Betreibt das Netz, transportiert die Wärme und ist für die Versorgungssicherheit verantwortlich.

## **Wärme-Endkundenlieferant**

**(kann, muss aber nicht mit dem Fernwärmeversorger identisch sein):**

Beliefert Endkund:innen ab der Liegenschaftsgrenze, rechnet ab, kann weitere Dienstleistungen (Wartung, Messung) erbringen.

## **Hausanschluss**

Der Hausanschluss ist jener Teil des Fernwärmenetzes, der die Verbindung des Verteilernetzes mit den Anlagen des Kunden ermöglicht, dieser beginnt beim Netzanschlusspunkt und endet mit der Hauptabsperrvorrichtung. Der Wärmetauscher in der Anlage des Endverbrauchers ist ebenso Bestandteil des Hausanschlusses.

## **Leitungsanlage**

Die Leitungsanlage dient zur Verteilung von Wärme oder Kälte durch Rohrleitungen. Dazu zählen auch der Hausanschluss sowie die Wärmeübergabestation in Wärmeerzeugungsanlagen.

## **Netzanschlusspunkt**

Der Netzanschlusspunkt ist die zur Entnahme oder Einspeisung von Fernwärme oder Fernkälte technisch geeignete und vertraglich vereinbarte Stelle in der Leitungsanlage.

## **Wärmeübergabestation**

Die Wärmeübergabestation verbindet das Fernwärmenetz mit der Wärmeverteilungseinrichtung des Gebäudes (bspw. Fußbodenheizung, Heizkörper). Diese Übergabestation ersetzt den Heizkessel und überträgt die Wärme vom Fernwärmenetz auf das hauseigene Heizsystem.

## Energiemix

Der Energiemix ist entscheidend für die Umweltfreundlichkeit (bspw. CO<sub>2</sub>-neutrale Versorgung) und Wirtschaftlichkeit der Fernwärme.

Der Schwerpunkt sollte stets auf erneuerbaren und regional verfügbaren Energiequellen beruhen:

- Biomasse: Holzabfälle und Hackschnitzel aus regionaler Forstwirtschaft sind die Hauptressource.
- Industrielle Abwärme: Abwärme aus Produktionsprozessen wird genutzt, um Fernwärme effizient zu erzeugen.
- Erdgas/Erdöl: Zur Abdeckung von Spitzenlasten wird bei vielen Biomasseheizkraftwerken auch Öl oder Gas verwendet.

## Maßeinheiten bei Fernwärme

### Kilowatt (kW):

Maß für Wärmeleistung. Sie gibt an, wie viel Wärme das Heizsystem zu einem bestimmten Zeitpunkt liefern kann. Ein durchschnittlicher Haushalt benötigt etwa zwischen 5 und 15 kW Heizleistung, je nach Gebäudegröße und thermischem Zustand.

### Kilowattstunde (kWh):

Maß für die verbrauchte Wärmemenge (Bsp. 1 kWh Verbrauch sagt aus, wieviel kW Leistung in einer Stunde übertragen wird). Energiepreise werden meist in Cent/kWh ausgewiesen.

### Megawattstunde (MWh):

Auf Preisblättern oder Abrechnungen von Fernwärmeanbietern wird der Energieverbrauch oft in Megawattstunden (MWh) angegeben. Das ist einfach eine größere Einheit: 1 MWh = 1.000 kWh. Wenn also ein Anbieter z. B. 90 €/MWh verrechnet, entspricht das 9 Cent pro kWh.

### Kubikmeter (m<sup>3</sup>) und Fernwärme:

Maßeinheit für das Volumen von verbrauchten (Zusatz-) Brennstoffen (Gas, Erdöl, Holz, etc.) bei Kraftwerken zur Erzeugung von Energie. Vor- und Nachteile der Fernwärmenutzung



# Vor- und Nachteile

## Vorteile

### 1. Ressourcenoptimierung

- Energieeffizienz durch zentrale Verbrennung von Rest- und Abfallprodukten.
- Bei Vorliegen einer Kraft-Wärme-Kopplung ist eine zeitgleiche Erzeugung von Strom und Wärme möglich.

### 2. Umweltverträglicher gegenüber fossilen Heizsystemen

- Nutzung regionaler, erneuerbarer Ressourcen (Biomasse).
- Reduktion von fossilen Brennstoffen und Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.
- Weniger Schadstoffe durch Einsatz moderner Filteranlagen.
- Abwärmenutzung ist möglich.



Die Fernwärme muss im Einklang mit den Klimazielen der EU und Österreichs bis 2040 weitgehend dekarbonisiert werden. Das bedeutet, dass der Anteil erneuerbarer Energieträger (von derzeit 80% auf 95% zu erhöhen ist).

### 3. Hoher Komfort

- Versorgungssicherheit.
- Keine Brennstofflagerung oder eigene Heizungsanlage notwendig.
- Wartungszuständigkeit fällt in die Zuständigkeit des Wärmeversorgungsunternehmens.

## Nachteile

### 1. Anschlusskosten

- Meist sind hohe Investitionen für den Anschluss und die Wärmeübergabestation notwendig, jedoch ist zu prüfen ob ein Ausgleich durch staatliche Förderungen (bspw. Sanierungsförderung des Landes) möglich ist!

### 2. Gebietsabhängigkeit

- Ein Fernwärmeanschluss ist nur an ein in der Nähe bestehendes Netz möglich.

### 3. Faktische Monopolstellung

- Da es keine Möglichkeit gibt innerhalb des Netzes den Fernwärmeanbieter zu wechseln, besteht faktisch eine Monopolstellung des Fernwärmeanbieters.

### 4. Preis- und Unternehmensbindung

- Preise sind vertraglich oft an Indizes gekoppelt, was auch regelmäßige Anpassungen bedeutet. Ein Wechsel zu anderen Anbietern ist aufgrund der Netzbindung nicht möglich.



Zur Abmilderung von Krisenfolgen und zur Verbesserung der Marktbedingungen ist es bis zum Ende des Jahres 2027 Fernwärmeanbietern untersagt ihre marktbeherrschende Stellung zum Beispiel durch erhöhte Preise zu missbrauchen. Ein Zuwiderhandeln gegen diese Verpflichtungen gilt als Verstoß gegen das Kartellgesetz.

## Holzheizung (Stückholz)

Die klassische Holzheizung wird (häufig neben einer Öl- oder Gas-Zentralheizung) mit eigenem Holzvorrat betrieben. Sie nutzt Scheitholz als Brennstoff, was insbesondere bei eigenen Holzbezugsmöglichkeiten sehr kostengünstig ist. Verfügt man bspw. über Holzzentralheizungen (bspw. Holzvergaser) heizt man effizient, robust und bei modernen Anlagen, welche über hochwertige Filtersysteme verfügen, emissionsarm, sofern trockenes Holz verwendet wird.

Allerdings ist diese Heizform mit hohem Arbeitsaufwand verbunden: Das Holz muss gespalten, getrocknet, gelagert und regelmäßig nachgelegt werden. Sie eignet sich daher vor allem für Menschen, die den direkten Kontakt zum Brennstoff nicht scheuen und den Aufwand bewusst in Kauf nehmen. Zudem sind Lagerraum, Zugangsmöglichkeiten und regelmäßige Wartung der Anlage zu berücksichtigen. Für Wohnanlagen oder ältere bzw. weniger mobile Personen ist diese Heizform sehr aufwendig.

## Pelletheizung

Pelletheizungen nutzen gepresste Holzspäne als Brennstoff, der meist in einem automatisierten System verbrannt wird. Dieser Heizkomfort ähnelt dem einer Gas- oder Ölheizung, denn die Steuerung ist vollautomatisch, und die Brennstoffzufuhr erfolgt über eine Förderschnecke oder ein Saugsystem aus dem Lagerraum. Pellets gelten als klimafreundlich, da sie CO<sub>2</sub>-neutral verbrennen.

Die Investitionskosten sind höher als bei Fernwärmeanschlüssen, insbesondere wegen des notwendigen Pelletlagers. Auch der Platzbedarf ist nicht zu unterschätzen. Zudem müssen Aschebehälter regelmäßig geleert und Kessel gewartet werden. Die Pelletpreise unterlagen in den letzten Jahren Schwankungen, sind aber rückblickend trotzdem günstiger als fossile Energiepreise.

## Wärmepumpe

Wärmepumpen nutzen Umgebungswärme aus Luft, Erde oder Wasser und wandeln sie mit Hilfe von Strom in nutzbare Heizenergie um. Sie

gelten als das Heizsystem der Zukunft – insbesondere in Kombination mit Photovoltaik und gut gedämmten Gebäuden. Luftwärmepumpen sind technisch einfach umzusetzen, Erdwärmepumpen bieten besonders hohe Effizienz, benötigen aber Tiefenbohrungen oder Erdsonden. Die Betriebskosten bei Wärmepumpen hängen vom Strompreis ab, daher empfiehlt sich die Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Der Investitionsaufwand bei Altbauten ist aber aufgrund der notwendigen Dämmung höher als bei modernen Passivhäusern. Die möglichen langfristigen Einsparungen in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage können die Investitionen aufwiegen. Wärmepumpen erzeugen keine lokalen CO<sub>2</sub>-Emissionen, benötigen keinen Lagerraum und keine Brennstoffzufuhr. Achtung bei Altbauten: Planen Sie einen Einsatz in bereits bestehenden Bauten, sollten Sie vorab jedenfalls eine Energieberatung in Anspruch nehmen, denn bei Sanierungen empfiehlt sich ein Gesamtwärme-konzept mit Dämmung und Niedertemperatursystem.

## **Hackschnitzelheizung**

Eine Hackschnitzelheizung ist eine Form der Biomasseheizung, bei der zerkleinertes Restholz (bspw. aus Waldpflege, Sägewerken) automatisch verbrannt wird. Sie eignet sich besonders für größere Gebäude, Mehrfamilienhäuser oder landwirtschaftliche Betriebe, da sie hohe Leistungen zu vergleichsweise günstigen Brennstoffkosten ermöglicht. Der große Nachteil ist der hohe Platzbedarf: Hackschnitzellager, Fördersysteme und Technikraum brauchen deutlich mehr Raum als bei anderen Heizsystemen, wie bspw. Pelletsheizungen. Auch die Feuchtigkeit und Beschaffenheit des Brennstoffs beeinflussen den Betrieb – bei nassem oder schlecht sortiertem Material kann es zu Störungen kommen. In Einfamilienhäusern wird diese Heizform daher nur selten eingesetzt. Sie ist eher eine Lösung für Projekte mit viel Heizbedarf und günstigem Zugang zu lokalen Holzvorkommen.

## **Infrarotheizung**

Eine Infrarotheizung wandelt elektrischen Strom direkt in Wärmestrahlung um, was sich gut für punktuelle Beheizung einzelner Räume eignet. Die Heizkörper sind dünn, geräuschlos, wartungsfrei und können sogar als Spiegel, Bild oder Tafel gestaltet sein. Der Installationsaufwand ist minimal – oft reicht eine Steckdose.

Trotzdem sollte die Infrarotheizung nicht als Hauptheizung für ganze Gebäude verwendet werden, da sie im Dauerbetrieb hohe Stromkosten verursacht. Sie kann sinnvoll sein in gut gedämmten, kleinen oder gelegentlich genutzten Räumen, etwa in Ferienhäusern, Badezimmern oder Passivhäusern mit niedrigem Energiebedarf. In Kombination mit einer Photovoltaikanlage kann sie zwar ökologisch und wirtschaftlich attraktiv sein, jedoch gilt es zu beachten, dass die Wärmemodule keine Wärme speichern und diese meist am Abend gebraucht wird, wenn gerade kein Photovoltaikstrom erzeugt wird.

## Technische und rechtliche Rahmenbedingungen

Beachten Sie, dass die technischen Voraussetzungen und Vorgaben je nach Anbieter variieren können und daher die Anschlussbedingungen vor Vertragsabschluss geprüft werden sollten.

### **Technische Voraussetzungen für Fernwärme**

- Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist erforderlich. Nur wenn eine Fernwärmeleitung in der Nähe des Gebäudes vorhanden ist, kann ein technischer Anschluss überhaupt realisiert werden.
- Ein geeigneter Hausanschlusskanal muss vorhanden oder herstellbar sein. Vom Hauptnetz der Fernwärme bis zum Gebäude muss eine unterirdische Anschlussleitung verlegt werden können.
- Das Gebäude muss über eine geeignete Übergabestation verfügen. Die Wärmeübergabestation verbindet das Fernwärmenetz mit der Wärmeverteilungseinrichtung des Gebäudes (bspw. Fußbodenheizung, Heizkörper). Diese Übergabestation ersetzt den Heizkessel und überträgt die Wärme vom Fernwärmenetz auf das hauseigene Heizsystem.

## Anforderungen an die Wärmeübergabestation

- Frostfreier Raum: Die Wärmeübergabestation muss in einem geschützten und zugänglichen Raum installiert werden.

**Tipp:** Klären Sie die baulichen Voraussetzungen frühzeitig mit Ihrem Fernwärmeanbieter.

- Auch wenn Fernwärme keinen Lagerraum benötigt, muss bspw. im Keller oder Hausanschlussraum etwas Platz für die Installation eingeplant werden.
- Das bestehende Heizverteilsystem im Gebäude muss kompatibel sein. Fernwärme kann sowohl mit Heizkörpern als auch mit einer Fußbodenheizung betrieben werden.
- Das bestehende Heizverteilsystem im Gebäude muss kompatibel sein. Fernwärme kann sowohl mit Heizkörpern als auch mit einer Fußbodenheizung betrieben werden.
- Die Warmwasserbereitung kann in die Fernwärmeversorgung eingebunden werden. Moderne Übergabestationen ermöglichen auch die zentrale Versorgung mit Warmwasser über einen Wärmetauscher.
- Der Zugang zur Anlage für Wartung und Notfälle muss gewährleistet sein, damit Techniker des Fernwärmeanbieters die Übergabestation bei Bedarf erreichen können.
- Eventuelle Demontage alter Heizkessel oder Lagerräume sollte im Vorfeld geplant werden. Der Umstieg auf Fernwärme macht Heizöl- oder Pelletanlagen überflüssig, darum sollte deren Rückbau koordiniert erfolgen.

# Rechtlich Wissenswertes

In Bezug auf Fernwärme finden sich zahlreiche Bestimmungen in Bundes- und Landesgesetzen. Bisher gibt es kein eigenes Fernwärmeregulativ.

## Verbraucherrechte und neue EU-Vorgaben zur Fernwärme

Die Europäische Union hat mit der Energieeffizienzrichtlinie (EED III) im Jahr 2023 neue Standards für Verbraucherrechte im Bereich Wärme-, Kälte- und Trinkwasserversorgung geschaffen. Diese müssen bis 11. Oktober 2025 in nationales Recht umgesetzt werden, was bis zur Drucklegung der Broschüre nicht erfolgte.

**Auch ohne Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie in österreichisches Recht können sich Verbraucher gegenüber öffentlichen (aber nicht privaten) Anlagenbetreibern, wie zB Gemeinden auf folgendes berufen:**

**Transparente Verträge:** Fernwärmeanbieter müssen in ihren Verträgen Pflichtangaben zu Leistungen, Preisen, Vertragsdauer, Kündigungsmöglichkeiten und Entschädigungsregelungen vorsehen.

- Informationspflichten: Kunden müssen vor Vertragsabschluss eine leicht verständliche Zusammenfassung der wichtigsten Vertragsbedingungen erhalten.
- Preisänderungen: müssen bei Haushaltskunden mindestens einen Monat vor Inkrafttreten angekündigt werden.
- Faire Zahlungsbedingungen: Verschiedene diskriminierungsfreie Zahlungsarten, wie beispielsweise SEPA-Lastschriften oder Erlagscheinzahlungen sind verpflichtend anzubieten.
- Beschwerderecht: Unternehmen müssen einfache und zügige Beschwerdeverfahren vorsehen.

- Außergerichtliche Streitbeilegung: Fernwärmeunternehmen sind verpflichtet bei Verfahren vor unabhängigen Ombudsstellen oder Schlichtungsverfahren für Energiefragen mitzuwirken.

## Verbraucherschlichtungsverfahren

Kommt es zu Unstimmigkeiten zwischen Konsumenten und Fernwärmeversorgern – etwa bei Preisänderungen, fehlerhaften Abrechnungen oder unklaren Vertragsbedingungen besteht die Möglichkeit einer außergerichtlichen Streitbeilegung bei der Verbraucherschlichtung Austria mit dem Ziel langwierige Gerichtsverfahren zu vermeiden und den Verbrauchern eine faire Möglichkeit zur Durchsetzung ihrer Rechte zu geben.

## Ausgewählte Rechtliche Bestimmungen zur Fernwärme in Tirol:

|                                                 |                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz (HeizKG) | § 3 HeizKG (Anwendungsbereich des Gesetzes ab 4 Nutzungseinheiten, gemeinsame Versorgung, vorhandene Zähleinrichtungen) | Bei zentraler Fernwärmeversorgung ist der Energieverbrauch verbrauchsabhängig abzurechnen, sofern eine Beeinflussung auf den Verbrauch besteht.      |
|                                                 | § 10 HeizKG                                                                                                             | Es ist nicht nur verbrauchsabhängig abzurechnen, sondern auch Grundkosten (nach beheizbarer Nutzfläche und Verbrauchskosten) sind mit einzubeziehen. |
|                                                 | § 17 HeizKG                                                                                                             | Nutzer:innen haben ein Recht auf Information zu Abrechnungen und Verbrauchsmengen.                                                                   |
|                                                 | § 19 HeizKG                                                                                                             | Die Energieabnehmer können Einsicht, in die der Abrechnung zugrundeliegenden Belege nehmen.                                                          |
| Konsumentenschutzgesetz (KSchG)                 | § 6 KSchG                                                                                                               | Unfaire oder intransparente Vertragsklauseln (z. B. bei Preisänderungen) sind unwirksam.                                                             |
|                                                 | § 5a KSchG                                                                                                              | Anbieter müssen vor Vertragsabschluss klar und verständlich informieren, bspw. über Preise, Laufzeit, Kündigung.                                     |



|                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | § 15 KSchG               | Fernwärmeverträge, welche für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, können unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres gekündigt werden<br><b>Achtung:</b> Hat der Fernwärmeunternehmer erhebliche Aufwendungen (bspw. Grabungsarbeiten, hohe Installationskosten) getätigt, können längere Kündigungsfristen und Kündigungsfristen bei Vertragsabschluss vereinbart werden, wenn diese sachlich begründet sind. |
| Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) | § 864a ABGB              | Bestimmungen ungewöhnlichen Inhaltes in Vertragsformblättern eines Vertragspartners werden nicht Vertragsbestandteil, wenn sie dem anderen Vertragspartner nachteilig sind und er mit ihnen nicht zu rechnen brauchte. Es sei denn, er wurde ausdrücklich darauf hingewiesen.                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                            | § 879 ABGB               | Sittenwidrige oder grob benachteiligende Vertragsklauseln können nichtig sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                            | § 914 ABGB<br>§ 915 ABGB | Verträge müssen nach dem gemeinsamen Willen der Parteien ausgelegt werden – Unklarheiten gehen zu Lasten des Anbieters.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                            | §§ 922–933 ABGB          | Bei mangelhafter Wärmeversorgung (bspw. zu geringen Temperaturen) gibt es Gewährleistungsrechte, wie Preisminderung oder Rücktritt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                            | § 1096 ABGB              | Wenn die Fernwärme nicht funktioniert oder die Wärmeleistung nicht ausreicht, besteht möglicherweise ein Recht auf Mietzinsminderung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wohnungseigentumsgesetz (WEG)              | § 32 WEG                 | Alle Wohnungseigentümer (welche an die Fernwärme angeschlossen sind) müssen sich anteilig an den Betriebskosten (für die Fernwärme) beteiligen, außer es wurde anderes vereinbart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                            | § 29 WEG                 | Die Änderung von Gemeinschaftsanlagen (bspw. Fernwärmeanschluss) bedarf eines Mehrheitsbeschlusses der Eigentümergemeinschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maß- und Eichgesetz (MEG)                  | § 7 MEG                  | Wärmezähler müssen geeicht und regelmäßig überprüft werden – damit die Abrechnung korrekt ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Erneuerbaren Ausbaugesetz (EAG)            | § 88 EAG                 | Betreiber von Fernwärme- oder Fernkälteanlagen mit mehr als 250 Kunden oder 3 GWh Wärmeabsatz pro Jahr sind, verpflichtet, am Ende jedes Geschäftsjahres eine Aufschlüsselung über die Art der von ihnen in Heizwerken und KWK-Anlagen eingesetzten Brennstoffe sowie den Anteil der in das Netz eingespeisten Abwärme oder -kälte auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.                                                                                                                                                         |

|                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | § 89 EAG        | Wärmeversorger mit mehr als 20 Wärmeabnehmer:innen müssen ihre Preise, Preisgleitklauseln, Messpreise und Entgelte transparent offenlegen. Diese Informationen müssen jährlich bis 1. März sowie bei jeder Tarifänderung veröffentlicht werden. |
| Tiroler Bauordnung (TBO) | § 21 Abs. 3 TBO | Bei Neubauten oder größeren Renovierungen muss geprüft werden, ob alternative Heizsysteme, wie Fernwärme eingesetzt werden können.                                                                                                              |

## Wissenswertes zu Fernwärmeverträgen

Ein Fernwärmevertrag ist eine verbindliche Vereinbarung zwischen Verbraucher:innen und dem Wärmeversorgungsunternehmen. Da Fernwärmeverträge üblicherweise über viele Jahre laufen und im Regelfall keine Wechselmöglichkeiten bieten, ist eine sorgfältige Prüfung der Vertragsbedingungen vor Abschluss des Vertrages besonders wichtig.

### Typische Vertragsvarianten bei der Fernwärmeversorgung

In der Praxis existieren unterschiedliche Vertragsmodelle, die sich je nach Eigentumsstruktur, Beteiligten und technischer Ausgestaltung der Fernwärmeanlagen unterscheiden. Die rechtlichen Grundlagen – insbesondere welche Rechtsvorschriften gelten, variiert:

#### Direkter Vertrag

Fernwärmeerzeuger ↔ Eigentümer (z. B. Einfamilienhaus)  
Der einfachste Fall. Der Eigentümer schließt direkt mit dem Fernwärmeerzeuger einen Liefervertrag.



(Fernwärmeerzeuger liefert direkt an Eigentümer)

#### Vermietungssituation

Fernwärmeerzeuger ↔ Eigentümer ↔ Mieter  
Der Eigentümer eines Objektes bezieht Fernwärme und verrechnet die Kosten an seine Mieter weiter.

Der Mieter hat kein direktes Vertragsverhältnis mit dem Fernwärmeerzeuger.

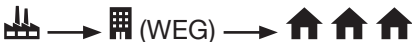


(Fernwärmeerzeuger liefert an Hauseigentümer, dieser verrechnet an Mieter)

### Wohnungseigentum

Fernwärmeerzeuger ↔ Eigentümergemeinschaft (WEG) ↔ Wohnungseigentümer

Die Eigentümergemeinschaft ist Vertragspartner des Fernwärmeerzeugers. Die Kosten werden intern auf die Wohnungseigentümer verteilt.

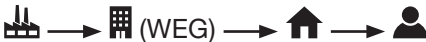


(Fernwärmeerzeuger liefert an Eigentümergemeinschaft, diese an einzelne Wohnungseigentümer)

### Wohnungseigentum mit Vermietung

Fernwärmeerzeuger ↔ Eigentümergemeinschaft ↔ Wohnungseigentümer ↔ Mieter

Der Mieter zahlt seine Heizkosten über den Wohnungseigentümer, der sie wiederum über die Eigentümergemeinschaft an den Fernwärmeerzeuger weitergibt.



(Kette von Fernwärmeerzeuger bis Mieter über mehrere Vertragsebenen)

### Contracting-Modell

Fernwärmeerzeuger ↔ Contractor ↔

Eigentümergemeinschaft ↔ Wohnungseigentümer/Mieter

Ein Contractor betreibt die Wärmeversorgungsanlage (z. B. Übergabestation oder Abnehmeranlage) auf der Liegenschaft. Er kauft Fernwärme vom Erzeuger und verrechnet sie an die Bewohner weiter.



(Fernwärmeerzeuger beliefert Contractor, dieser rechnet an Bewohner weiter)



Diese Varianten verdeutlichen, dass die rechtliche Ausgangslage stark von der Eigentums- und Vertragsstruktur abhängt. Während bei direkten Verträgen das Zivilrecht (ABGB) im Vordergrund steht, gelten im Miet- und Wohnungseigentumsbereich spezielle Vorschriften, wie das Mietrechtsgesetz oder das Wohnungseigentumsgesetz.

## Übliche Vertragsbestandteile bei Fernwärmeverträgen sind:

### Vertragslaufzeit:

- Fernwärmeverträge haben oft sehr lange Laufzeiten bspw. von 10 bis 20 Jahren. Der Grund liegt darin, dass die Anfangsinvestitionen sehr hoch sind.
- Viele Verträge verlängern sich automatisch, wenn keine fristgerechte Kündigung erfolgt. Diese Verlängerungen betragen bspw. 5 Jahre.

### Kündigungsfristen:

- Eine reguläre Kündigung ist an Fristen und Termine gebunden. Fernwärmeverträge, welche für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, können unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres gekündigt werden.
- Sonderkündigungsrechte bestehen bei Vertragsverletzungen, wie nicht erfüllter Versorgungspflicht oder Nichtzahlung der Rechnungen nach qualifizierter Mahnung.

### Rechte und Pflichten des Wärmeversorgungsunternehmens:

- **Versorgungssicherheit:** Das Wärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, die Wärmeversorgung ohne Unterbrechung sicherzustellen, außer bei geplanten Wartungsarbeiten.

- **Wartung:** Die Infrastruktur des Fernwärmenetzes sowie der Zähler unterliegen der Verantwortung des Wärmeversorgungsunternehmens.
- **Transparenz:** Kunden haben zwar ein Recht auf nachvollziehbare Abrechnungen, erhalten aber meist keine bzw. keine vollständige Einsicht in die Preisgestaltung des Unternehmens, was die Nachvollziehbarkeit erschwert.



Seit 2023 besteht für Fernwärmeunternehmen mit mehr als 20 Wärmeabnehmer:innen die Pflicht, ihre Tarife jährlich (spätestens bis 1. März) sowie bei jeder Tarifänderung an das zuständige Bundesministerium zu melden. Zudem sind Preiskomponenten, Gebühren, geografische Zuordnungen mitzuteilen. Diese Daten werden auf der Plattform [www.waermepreise.at](http://www.waermepreise.at) veröffentlicht. Dort können sich Verbraucher:innen informieren.

### **Rechte und Pflichten der Verbraucher:innen:**

- Kunden müssen die gelieferten Wärmemengen bezahlen und sicherstellen, dass der Zugang zur Wärmeübergabestation jederzeit möglich ist.
- Verbraucher dürfen eigene Heizsysteme (bspw. Solaranlagen) in der Regel nur in Absprache mit dem Wärmeversorgungsunternehmen betreiben. Dies ist in den Wärmelieferverträgen geregelt.

### **Zusatzkosten:**

- Neben dem Energiepreis können zusätzliche Gebühren für die Wartung, Ablesung und Reparaturen anfallen.

# Stolperfallen bei Fernwärmeverträgen

Leider gibt es bisher keine einheitlichen Vorgaben für Fernwärmeverträge und Abrechnungen, dies wird aber seitens der AK eingefordert.

## **Einseitige Vertragsänderungen**

Fernwärmeanbieter behalten sich in den allgemeinen Lieferbedingungen häufig ein einseitiges Preisänderungsrecht vor. Solche Klauseln sollten im Lichte der Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes (KschG) stets genauer geprüft werden. Einerseits sollte sichergestellt sein, dass ein Widerspruchsrecht verbunden mit einer außerordentlichen Kündigung besteht. Andererseits sollten die maßgebenden Umstände und Gründe für eine Entgeltänderung nachvollziehbar umschrieben werden, um die sachliche Rechtfertigung (bspw. aufgrund höherer Kosten der Brennstoffe) prüfen zu können. Bei Unklarheiten sollte daher eine rechtliche Beratung in Anspruch genommen werden.

## **Mindestabnahmemengen**

In vielen Verträgen wird häufig eine Mindestabnahmewärmemenge vorgeschrieben, die auch dann bezahlt werden muss, wenn im Jahreszeitraum weniger verbraucht wurde. Dies kann besonders für sparsame Haushalte mit geringerem Verbrauch als dem Mindestwärmebedarf ärgerlich sein. Es sollte daher im Vorhinein eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen.

## **Eigentümerwechsel**

Beim Verkauf einer Immobilie wird der Vertrag in der Regel auf die neuen Eigentümer:innen übertragen. Klären Sie, ob dies automatisch geschieht oder ob eine Zustimmung diesbezüglich erforderlich ist.

## Keine Einsicht in Kalkulationsunterlagen

Kunden dürfen zwar Einsicht in ihre Abrechnungsbelege verlangen, haben aber meist nicht die Möglichkeit die Kalkulationsgrundlagen, welche Basis für Preiserhöhung sind, einzusehen und damit Einwände bei Unstimmigkeiten geltend zu machen.

## Wichtige Tipps

### Tipps vor Vertragsabschluss:

#### Holen Sie sich eine unabhängige Beratung

Vor Vertragsabschluss sollten Sie sich an eine Beratungsstelle wie die Energieagentur Tirol oder an Konsumentenschutzeinrichtungen wenden, um den Vertrag prüfen zu lassen.

#### Führen Sie eine Kostenanalyse durch

Lassen Sie sich eine detaillierte Aufstellung aller Kostenpunkte wie Grundpreis, Energiepreis, Messpreis und Zusatzgebühren sowie Anschlussgebühren geben.

#### Berücksichtigen Sie die Langfristigkeit

Beachten Sie, dass ein Fernwärmevertrag eine langfristige Bindung darstellt. Prüfen Sie, ob die vertraglichen Regelungen zu Ihren Bedürfnissen passen.

#### Lassen Sie sich das zu installierende Wärmemengenzählsystem erklären

Wärmemengenzähler sind das zentrale Element der Verbrauchsabrechnung in einem Fernwärmesystem, die den Durchfluss und die Temperaturdifferenz von Vor- und Rücklauf messen. Die daraus berechnete Wärme wird meist in kWh angegeben. Damit sie stets Ihren Verbrauch am Gerät auslesen können, sollten Sie sich vorab die Anwendung dieses Systems erklären lassen.

## Tipps nach Vertragsabschluss

### Analysieren Sie Ihre Abrechnung

- Monatliche Abschlagszahlungen basieren anfangs auf dem geschätzten Jahresverbrauch.
- Jahresabrechnung: Beruht auf den tatsächlichen Verbrauchswerten Ihres Wärmezählsystems.

### Rechte der Verbraucher:innen

- Einblick in die Messdaten.
- Nachprüfung des Wärmezählers bei Verdacht auf Fehlmessung.

**ACHTUNG**

Eine Nachprüfung kann Kosten verursachen.

## Nutzen Sie bei Bedarf die Verbraucherschlichtung

Im Bereich Fernwärme können Heizkosten- und Fernwärmeabrechnungsstreitigkeiten bei der Verbraucherschlichtung Austria eingebracht werden. Aus dem Geschäftsbericht der Verbraucherschlichtung Austria 2024 geht hervor, dass das Segment Heizkostenabrechnung (Fernwärme) zu den häufigsten Beschwerden zählte.

Die Themen betreffen vor allem die Richtigkeit und Nachvollziehbarkeit von Abrechnungen, die Höhe von Teilbetragsvorschreibungen sowie unklare Zuständigkeiten zwischen verschiedenen Akteuren, wie etwa Energielieferanten, Hausverwaltungen und Abrechnungsunternehmen. Viele Verbraucher:innen beklagen zudem, dass es im Bereich Fernwärme kein Recht auf Grundversorgung gibt.



# Die Preisbildung bei Fernwärme

Die Kosten für Fernwärme setzen sich aus mehreren Bestandteilen zusammen. Für Verbraucher ist es wichtig, diese genau zu kennen, um die Abrechnung besser nachvollziehen und mögliche Preisanpassungen bewerten zu können.

## Hauptbestandteile der Fernwärmekosten

### **Grund-/ Leistungs-/ Bereitstellungspreis:**

Dieser Betrag deckt die Fixkosten des Wärmeversorgungsunternehmens, wie Betrieb und Wartung des Fernwärmenetzes. Dieser Betrag wird unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch erhoben und in der Regel nach Kilowatt Anschlussleistung berechnet.

### **Energie-/ Arbeits-/ Wärmepreis:**

Dieser Preis wird nach der tatsächlich verbrauchten Wärmemenge (in kWh) berechnet. Die Abrechnung erfolgt gestaffelt oder einheitlich, abhängig vom Vertrag.

### **Messpreis:**

Der Messpreis umfasst die Kosten für Wartung und Eichung des Wärmehählers sowie für die regelmäßige Ablesung.

### **Zusatzkosten:**

Weitere Gebühren können für Reparaturen, Zwischenablesungen oder Änderungen an der Wärmeübergabestation entstehen.

### **Indexierte Preisanpassungen:**

Die meisten Fernwärmepreise sind an Preisindizes gekoppelt, die die Kostenentwicklung der Fernwärmeanbieter widerspiegeln sollten. Die Kopplung an Indizes sorgt dafür, dass die Preise die steigenden Kosten der Fernwärmeanbieter abdecken. Die Preisentwicklungen sollten jedenfalls sachgerecht und für Verbraucher transparent sein.



**Sachgerecht** bedeutet, dass Preisanpassungen objektiv nachvollziehbar sind und auf sachlich gerechtfertigten Grundlagen beruhen müssen (also die tatsächlichen Kosten der Wärmeerzeugung des Fernwärmeanbieters widerspiegeln).

**Transparent** bedeutet, dass Preisstruktur, Preisänderungsmechanismen, Indizes und ihre Gewichtung bei der Erstellung der Preise verständlich und überprüfbar sein müssen. Konsumenten müssen schon bei Vertragsabschluss wissen, wie sich der Fernwärmepreis zusammensetzt und wie sich dieser künftig verändern kann.

### Übliche Indizes:

- **Verbraucherpreisindex (VPI):** Spiegelt die allgemeine Inflation wider.
- **Energieholzindex (EHI):** Zeigt die Preisentwicklung von Biomasse, einem Hauptenergieträger der Fernwärme.
- **COICOP (04.5.5):** Bezeichnet im internationalen Klassifikationssystem für Konsumausgaben die Kategorie „Zentrale Heizkosten / Fernwärme“. Darunter fallen alle Ausgaben privater Haushalte für zentral bereitgestellte Heizwärme – ausgewählter Anbieter in ganz Österreich.
- **Tiroler Biowärmeindex:** Der Tiroler Biowärmeindex wird viermal jährlich von der Tiroler Energieagentur veröffentlicht und setzt sich aus verschiedenen Indizes in unterschiedlicher Gewichtung zusammen (Energieholz-, Baupreis, Strompreis-, Personalkosten-, Ölkosten- und Verbraucherpreisindex).

### Regelmäßigkeit der Anpassung

Anpassungen erfolgen meist jährlich zum Jahresbeginn, der Zeitpunkt wird meist in den Allgemeinen Lieferbedingungen zu den jeweiligen Fernwärmeverträgen festgelegt.

## Tipps zur Kostenkontrolle:

### Überwachung des Verbrauchs

Nutzen Sie, wenn vorhanden, digitale Plattformen Ihres Anbieters, um Ihren Wärmeverbrauch regelmäßig zu überprüfen. Berücksichtigen Sie die langfristigen Vorteile der Fernwärme, wie geringe Wartungskosten und hohe Versorgungssicherheit.

### Verhandlung mit dem Anbieter

Klären Sie, ob Anpassungen an der Anschlussleistung oder Tarifoptionen Ihre jährlichen Kosten senken könnten.

### Einfluss von Steuern und Abgaben

Änderungen bei Steuern oder gesetzlichen Abgaben (gilt für Erhöhungen und Reduktionen) werden direkt an die Verbraucher weitergegeben.

## Anlaufstellen und Beratung



Wenn Sie vorhaben neu zu bauen oder zu sanieren und in diesem Zuge Ihr Heizsystem planen, sollten sie sich stets vorab umfassend informieren und eine Energieberatung in Anspruch nehmen.

### Energieagentur Tirol

Generell zuständig für technische und energiewirtschaftliche Beratung, wie Fernwärme, Energieversorgung und Sanierung

Kontakt:

Website: [www.energieagentur.tirol](http://www.energieagentur.tirol)

Telefon: +43 512 250015

Keine Schlichtungsstelle, aber neutrale Anlaufstelle bei Problemen oder Fragen.

### **Verbraucherschlichtung Austria (AS-Stelle)**

Zuständig für: Allgemeine Verbraucherstreitigkeiten mit Unternehmen – auch im Energiebereich, wenn keine andere Stelle zuständig ist.

Kontakt:

Website: [www.verbraucherschlichtung.at](http://www.verbraucherschlichtung.at)

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

Telefon: +43 (0)1 890 63 11

Kostenlos und freiwillig – Anbieter müssen aber nicht mitwirken.

### **Konsumentenschutzorganisationen**

Zuständig für: Individuelle Rechtsberatung, Vertragsprüfung, rechtliche Vertretung

#### **Organisationen:**

■ Verein für Konsumenteninformation (VKI) – [www.konsument.at](http://www.konsument.at)

■ Arbeiterkammer Tirol (AK Tirol) – [www.ak-tirol.com](http://www.ak-tirol.com)

### **Fachverband der Gas- und Wärmeversorgungsunternehmen**

Der Fachverband der Gas- und Wärmeversorgungsunternehmen ist die gesetzliche Interessenvertretung der Fernwärmebranche und hat einen Leitfaden als eine Orientierung für fairen Wettbewerb und gesetzmäßiges sowie transparentes Handeln für Fernwärmeunternehmen erstellt. Der Leitfaden dient auch allen Dritten als Information über die Standards und die Geschäftspraxis der Fernwärmebranche in Österreich.

Fachverband der Gas- und Wärmeversorgungsunternehmen –

Website: [www.gaswaerme.at](http://www.gaswaerme.at)

Telefon: +43 / 1 / 513 15 88 – 0

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

### **Preisvergleichsportal - [www.waermepreise.at](http://www.waermepreise.at)**

Mit der Plattform [www.waermepreise.at](http://www.waermepreise.at) stellt die Österreichische Energieagentur (AEA) seit März 2024 ein zentrales Vergleichs- und Informationsinstrument zur Verfügung.

E-Mail: [waermepreise@energyagency.at](mailto:waermepreise@energyagency.at)

Telefon: +43 (0)1 586 15 24 - 0

# Förderungen

## Fernwärme Privatpersonen

### Landesförderung Tirol

Gefördert wird der erstmalige Anschluss an ein Fern- oder Nahwärmesystem aus erneuerbaren Quellen als Hauptheizung in einem bestehenden Wohnhaus oder einem bestehenden Heim unabhängig vom Gebäudealter.

**Förderstelle:** Amt der Tiroler Landesregierung

Zielgruppe:

- Private Einfamilienhäuser
- Mehrgeschossiger Wohnbau

Förderhöhe:

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

Förderfähige Kosten:

- Anschlussgebühr und Grabungsarbeiten
- Kosten der Wärmeübergabestation, sofern Eigentum der Antragsteller:innen
- Demontage und Entsorgung alter Heizungen
- Elektroanschluss, Heizverteilsystem (bspw. Pumpen, Regelungen, Heizkörper, Wärmemengenzähler)

Voraussetzungen:

- Verwendung von Wärme aus mindestens 80 % erneuerbaren Quellen (bspw. Biomasse, industrielle Abwärme, KWK)
- Hybridanlagen mit fossilen Energieträgern sind nicht zulässig.
- Antragstellung muss vor Baubeginn/Installation erfolgen.

### Kontakt und Antrag:

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung,  
0512 508 - 2732

Website: <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/sanierung/fernwaermeanschluss-mit-biomasse-abwaerme/>

## Bundesförderung

### „Saubere Heizen für Alle“ (Soziale Zusatzförderung)

**Fördergeber:** Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK) in Kooperation mit den Bundesländern

#### Zielgruppe:

- Private Eigentümer:innen einkommensschwacher Ein-/Zweifamilienhäuser oder
- Reihenhäuser mit Hauptwohnsitz

#### Förderhöhe:

- Höchstbetrag der förderfähigen Kosten bis zu € 28.469 bei Fernwärmeanschluss

#### Förderfähige Leistungen:

- Anschluss an klimafreundliche Fern- oder Nahwärme
- Ersatz einer fossilen Heizung inkl. Planung, Material, Montage, Entsorgung

#### Voraussetzungen:

- Bezugsnachweise von Sozialhilfe oder ORF-Haushaltsabgaben-Befreiung oder Wohnbeihilfe erforderlich.
- Einkommensgrenze: Maximal € 1.904 im Monat netto bei Einpersonenhaushalt oder Sozialhilfebezug. Bei Mehrpersonenhaushalten kommen je nach Zusammensetzung entsprechende Gewichtungsfaktoren der Statistik Austria zur Anwendung. Das sind ein Faktor von 0,5 für jeden zusätzlichen Erwachsenen und ein Faktor von 0,3 für jedes zusätzliche Kind.
- Hauptwohnsitz am Standort vor dem 31.12.2023 angemeldet

**Ablauf:**

1. Online-Registrierung ab 2. Jänner 2025 auf [www.sauber-heizen.at](http://www.sauber-heizen.at).  
Achtung: Registrierungsende 31.12.2025
2. Weiterleitung an Landesförderstelle & verpflichtende Energieberatung
3. Förderantragstellung über die Plattform
4. Umsetzung innerhalb von 12 Monaten nach Förderzusage
5. Endabrechnung und Auszahlung

**Kontakt und Antrag:**

Amt der Tiroler Landesregierung,

Abteilung Wohnbauförderung, 0512 508-2732

Website: <https://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen/sauber-heizen-fuer-alle-2025>

## **Kesseltausch 2026 – Ein-/Zweifamilienhaus/Reihenhaus**

Mit der Förderaktion Kesseltausch 2026 unterstützt der Bund Privatpersonen beim Umstieg von fossilen Heizsystemen auf klimafreundliche Technologien. Ziel ist eine deutliche Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Stärkung regionaler, erneuerbarer Energiequellen. Mit der Abwicklung ist die Kommunalkredit Public Consulting – KPC betraut.

### **Was wird gefördert?**

Gefördert wird der Ersatz von Öl-, Gas-, Kohle-/Koksheizungen oder Elektrospeicheröfen durch moderne, nachhaltige Heizsysteme wie auch der Anschluss an eine klimafreundliche Nah-/Fernwärme.



Erst wenn ein Anschluss an die Fernwärme technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, kann auf Holzheizungen oder Wärmepumpen umgestiegen werden. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit ist gegeben, wenn die Investitionskosten der Alternativlösung mindestens 25 % unter jenen des Fernwärmeanschlusses liegen.

**Wer kann einreichen?**

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die Eigentümer:innen, Mieter:innen oder Bauberechtigte eines Ein- oder Zweifamilienhauses bzw. Reihenhauses sind. Eine Einkommensprüfung wird nicht durchgeführt.

**Wie hoch ist die Förderung?**

Die Förderung erfolgt in Form eines nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses bei einem **Fernwärmeanschluss** in Höhe von 6.500 €, jedoch **maximal 30 % der förderfähigen Kosten begrenzt**.

**Welche Voraussetzungen gelten?**

- Fachgerechte Installation durch befugte Fachbetriebe.
- Vollständige Stilllegung und Entsorgung des bisherigen fossilen Heizsystems.
- Vorlage eines Energieberatungsprotokolls des jeweiligen Bundeslandes.
- Gefördert werden ausschließlich Lieferungen und Leistungen ab dem **3. Oktober 2025**.

**Wie verläuft das Verfahren?**

1. **Registrierung:** Ab November 2025 ausschließlich online über [www.sanierungsoffensive.gv.at](http://www.sanierungsoffensive.gv.at).  
Nach erfolgreicher Registrierung wird das Förderbudget für neun Monate reserviert.
2. **Antragstellung:** Innerhalb von neun Monaten muss der Antrag online eingereicht werden. Zu diesem Zeitpunkt muss die Anlage fertig installiert und abgerechnet sein.

**Kesseltausch 2026 – Mehrgeschossiger Wohnbau und Reihenhausanlagen**

Auch im mehrgeschossigen Wohnbau sowie bei Reihenhausanlagen unterstützt der Bund den Umstieg auf alternative Heizsysteme, wie zB eine klimafreundliche oder hocheffiziente Fernwärme. Mit der Abwicklung ist die Kommunalkredit Public Consulting – KPC betraut.



**Förderfähige Maßnahmen:**

- Ersatz zentraler fossiler Heizungen durch klimafreundliche Systeme (Fernwärme, Holzheizung, Wärmepumpe).
- Zentralisierung bestehender Einzelheizungen auf ein gemeinsames Heizsystem sowie Anschluss einzelner Wohnungen an ein bereits bestehendes klimafreundliches Heizsystem.

**Förderhöhe:**

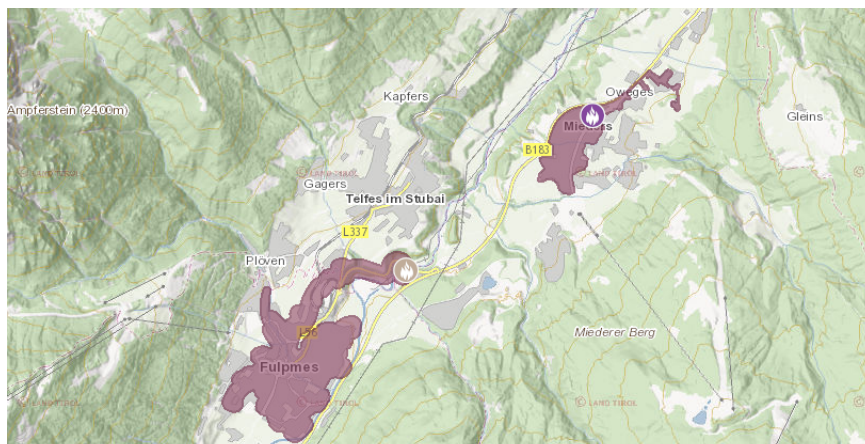
- Für Anlagen bis 50 kW gelten dieselben Grundsätze wie im Einfamilienhausbereich.
- Für Anlagen über 50 bzw. 100 kW gibt es gestaffelte Zuschläge pro kW.
- Zusätzlich werden pro angeschlossener Wohnung 2.000 €, für vorbereitete Anschlüsse (Leitung bis zur Wohneinheit, aber noch kein Anschluss an das Zentralheizungssystem) 1.000 € gewährt.
- Maximalförderung: 30 % der Investitionskosten.

**Einreichung:**

- Anträge sind ab November 2025 online möglich. Nach Genehmigung durch die KPC bleibt Zeit bis **30. September 2029**, um das Projekt umzusetzen und die Endabrechnung einzureichen.
- Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Kommunalkredit Public Consulting (KPC).  
[www.umweltfoerderung.at/privatpersonen](http://www.umweltfoerderung.at/privatpersonen)

# Wer bietet Fernwärme an

Im Tiroler Raumordnungsinformationssystem des Landes Tirol (TIRIS) finden sich unter der Rubrik Energie – Fernwärme Kartierungen über Fernwärmeanbieter in den Gemeinden mit den möglichen Versorgungsbereichen.



Auszug TIRIS Gemeinde Fulpmes und Gemeinde Mieders im Stubaital

# Potential Fernkälte in Tirol – Kühlung mit Weitblick

## Warum ist Fernkälte sinnvoll?

Heiße Sommer lassen auch in Tirol die Nachfrage nach Kühlung steigen. Mobile Klimageräte verbrauchen viel Strom und geben Abwärme und Lärm an die Umgebung ab. Fernkälte ist das genaue Gegenteil: Sie verteilt Kälteenergie über ein Leitungsnetz und schont Klima und Energieverbrauch.

## Funktionsweise

### Zentrales Kältewasser:

Wie bei der Fernwärme kommt das Medium aus einer zentralen Quelle und wird über isolierte Leitungen zu den Abnehmern gebracht. In klassischen Netzen strömt 6°C kaltes Wasser zu den Kunden und kehrt mit rund 16°C zur erneuten Abkühlung zurück.

### Fernkälteprojekt Hall in Tirol:

Die Hall AG Kommunal GmbH nutzt das 9°C kalte Quellwasser aus dem Halltal als natürlichen Kälteträger. Es fließt über das vorhandene Trinkwassernetz in die Stadt. Höhendifferenzen sorgen für ausreichend Druck, Pumpen sind nicht nötig. Bei den Kunden entnimmt ein Wärmetauscher die Kälteenergie, das Wasser wird danach wieder in Fließgewässer oder den Regenwasserkanal geleitet. Die Trinkwasserversorgung ist stets gesichert; die Entnahme wird streng geregelt.

### Perspektiven:

Der Fachverband Gas und Wärme rechnet mit einem starken Ausbau der Fernkälte. Österreichweit werden derzeit rund 20 % der Gebäude gekühlt – das Potenzial liegt laut Branchenangaben bei 80 %. Für Tirol bedeutet dies, dass nun geeignete Quellen zu identifizieren und bei der künftigen Stadtplanung zu berücksichtigen sind.

## Chancen und Herausforderungen

- **Klimaschutz:** Fernkälte reduziert CO<sub>2</sub> Emissionen erheblich und unterstützt die Tiroler Energieautonomie.
- **Effizienz:** Der kombinierte Betrieb von Fernwärme und Fernkälte könnte die Auslastung der Anlagen erhöhen und spart Primärenergie.
- **Infrastruktur:** Der Aufbau von Netzen ist kostenintensiv und muss sich rechnen. Förderprogramme und angepasste Tarifsysteme sind Voraussetzung.
- **Ressourcen:** Bei wasserbasierten Systemen ist die Verfügbarkeit der Quelle entscheidend. Genehmigungen und ökologischer Schutz müssen sichergestellt sein.







---

Impressum  
Medieninhaber und Verleger:  
Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol  
Maximilianstraße 7, 6020 Innsbruck

Verfasser: Mag. Roland Rödlich, AK Tirol

Stand: Oktober 2025

**Arbeiterkammer Tirol****Maximilianstraße 7, 6020 Innsbruck****[www.ak-tirol.com](http://www.ak-tirol.com)****[info@ak-tirol.com](mailto:info@ak-tirol.com)**

AK Tirol in den Bezirken:

**Imst**, Rathausstraße 1, 6460 Imst**Kitzbühel**, Rennfeld 13, 6370 Kitzbühel**Kufstein**, Arkadenplatz 2, 6330 Kufstein**Wörgl**, Bahnhofplatz 6, 6300 Wörgl**Landeck**, Malserstraße 11, 6500 Landeck**Osttirol / Lienz**, Beda-Weber-Gasse 22, 9900 Lienz**Reutte**, Mühler Straße 22, 6600 Reutte**Schwaz**, Münchner Straße 20, 6130 Schwaz**Telfs**, Moritzenstraße 1, 6410 Telfs

AK Servicenummer:

**Tel. 0800/22 55 22****WIR  
SIND FÜR  
SIE DA!**