



[www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)

# Wohnbauförderung Sanierung

Gültig ab  
März 2024

Beratung Solar und  
ökologisches Heizen



LAND  
SALZBURG



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“  
des Österreichischen Umweltzeichens,  
Druckerei Land Salzburg  
UW-Nr. 1271

#### Impressum

**Medieninhaber:** Land Salzburg | **Herausgeber:** Dipl.-Ing. Christine Itzlinger-Nagl , Abt. 10 - Planen, Bauen, Wohnen

**Redaktion, Mitarbeit, Koordination:** Dr. Herbert Rinner, Andrea Singer, Abt. 10/02 Wohnbauförderung

**Satz und Grafik:** Landes-Medienzentrum | **Druck:** Hausdruckerei Land Salzburg | **Alle:** Postfach 527, 5071 Wals

**Downloadadresse:** [www.salzburg.gv.at/wbf\\_sanierung.pdf](http://www.salzburg.gv.at/wbf_sanierung.pdf) | **Erscheinungstermin:** März 2024 (20. Auflage)

**Bildnachweis:** Land Salzburg, außer:

Adobe Stock: S4, S14, S21 | pixabay.com: S9o, S11r | pexels.com: S18 | unsplash.com: Milvoj Kuhar S8ul, Rawpixel S9ur + S11l, Luja

Zhang S9u, Petra Kessler S19, Philipp Berndt S22 | envato elements: S5, S6, S7, S16, S17

S=Seite, o=oben, u=unten, l=links, r=rechts

© Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung bleiben vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass diese Broschüre nur einen Überblick zu den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung enthält.

Anmerkung: Die Bezeichnungen sind jeweils geschlechtsneutral gehalten und umfassen Frauen und Männer in gleicher Weise.

Handelt es sich im Text um mehr als eine Person, so sind die Begriffe im Plural zu verstehen.

Gesetzliche Grundlage: Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 idF LGBL 71/2023, Salzburger Wohnbauförderungsverordnung idF LGBL 25/2024. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit.



## Wohnen in Salzburg

Die Sanierung bestehenden Wohnraums stellt ein wichtiges und notwendiges Investment in unsere Zukunft und die Region dar. Die eigenen vier Wände werden auf diesem Wege nicht nur ökologischer, energieeffizienter und langlebiger, sondern in jedem Fall gemütlicher. In diesem Sinne freut es mich besonders, dass das Land Salzburg Sie bei der Erfüllung Ihres Traumes und der Erreichung Ihrer Ziele tatkräftig unterstützen darf.

Es ist mir ein besonderes und auch persönliches Anliegen, einen Beitrag dazu zu leisten, unsere Heimat Salzburg um viele modernisierte Wohnungen und Häuser reicher werden zu lassen.

Ihr Martin Zauner

Wohnbau-Landesrat

## Inhaltsverzeichnis

### Allgemeine Bedingungen

Welche energierelevanten Bestimmungen sind zu beachten? . . . . . 4

### Sanierungsförderung

Was sind energieeffiziente Bestandsbauten? . . . . . 4  
Wer kann eine Förderung beantragen? . . . . . 5  
Wie wird gefördert? . . . . . 5  
Was wird gefördert? . . . . . 8  
Welche Höchstgrenzen gibt es? . . . . . 12  
Wie und wann wird der Förderantrag gestellt? . . . . . 13  
Wann dürfen Sie mit den Sanierungsarbeiten beginnen? . . . . . 14  
Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses? . . . . . 15  
Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden? . . . . . 15  
Welche weiteren Voraussetzungen sind zu beachten? . . . . . 15

### Größere Renovierung

Was wird gefördert? . . . . . 16  
Was sind die Fördervoraussetzungen? . . . . . 16  
Wer kann eine Förderung beantragen? . . . . . 17  
Wie wird gefördert? . . . . . 17  
Wie und wann wird der Förderantrag gestellt? . . . . . 17  
Wann wird der Zuschuss ausgezahlt? . . . . . 18  
Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden? . . . . . 18

### Solar- und Heizungsförderung

Förderberechtigte Personen . . . . . 19  
Art und Ausmaß der Förderung . . . . . 19  
Welche Bestimmungen sind zu beachten? . . . . . 21

## Allgemeine Bedingungen

4

### Welche energierelevanten Bestimmungen sind zu beachten?

Für die Förderung von energetischen Maßnahmen, die die Gebäudehülle betreffen müssen folgende Kennwerte eingehalten werden:

förderbare Maßnahme	höchstzulässiger U-Wert (W/m <sup>2</sup> K)
Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	1,35
Außenwände und erdberührte Wände	0,25
oberste Geschoßdecke, Dachschräge, Decken über Außenluft	0,20
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35

Handelt es sich um Gebäude im Rahmen von Denkmalschutz, Altstadt-erhaltung oder Ortsbildschutz kann von der Einhaltung der U-Werte abgesehen werden.

### Was sind energieeffiziente Bestandsbauten?

Darunter versteht man Bauten mit einem LEK<sub>T</sub>-Wert von höchstens 26, einem P<sub>i</sub>-Wert von höchstens 68.



#### LEK<sub>T</sub>-Wert:

Der LEK<sub>T</sub>-Wert („Linie europäischer Kriterien“, ÖNORM B8110 und H 5055) kennzeichnet den Wärmeschutz der Gebäudehülle unter Bedachtnahme auf die Geometrie des Gebäudes

#### P<sub>i</sub>-Wert:

Der Primärenergieindikator gilt in Salzburg als Gesamtenergieeffizienzindikator.

## Wer kann eine Förderung beantragen?

- Eigentümer des Gebäudes, die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. die in Vertretung beauftragte Hausverwaltung
- Bauberechtigte
- Wohnungseigentümer von Reihenhäusern, wenn die übrigen Wohnungseigentümer nach den Anforderungen des Wohnungseigentumsgesetzes schriftlich zustimmen
- Wohnungseigentümer, Miteigentümer, Mieter sowie sonstige Nutzungsberechtigte (mit Zustimmung des Unterkunftsgebers) ausschließlich für Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung. Eine Förderung wird nur für Wohnungen und Wohnhäuser gewährt, die mit Hauptwohnsitz (durch Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte) genutzt werden.
- Eigentümer/Betreiber eines Wohnheimes (kein Hauptwohnsitz erforderlich - Bestätigung des Heimbetreibers)

## Wie wird gefördert?

Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und Zuschlägen. Dieser muss bei förderungskonformer Nutzung des Objektes nicht zurückbezahlt werden.

### Grundbetrag

Abhängig von den zu erfüllenden Voraussetzungen beträgt der Prozentsatz der förderbaren Sanierungskosten 15 %, 20 % oder 30 %.

### Wann ist ein Zuschuss von 30 % der förderbaren Sanierungskosten möglich?

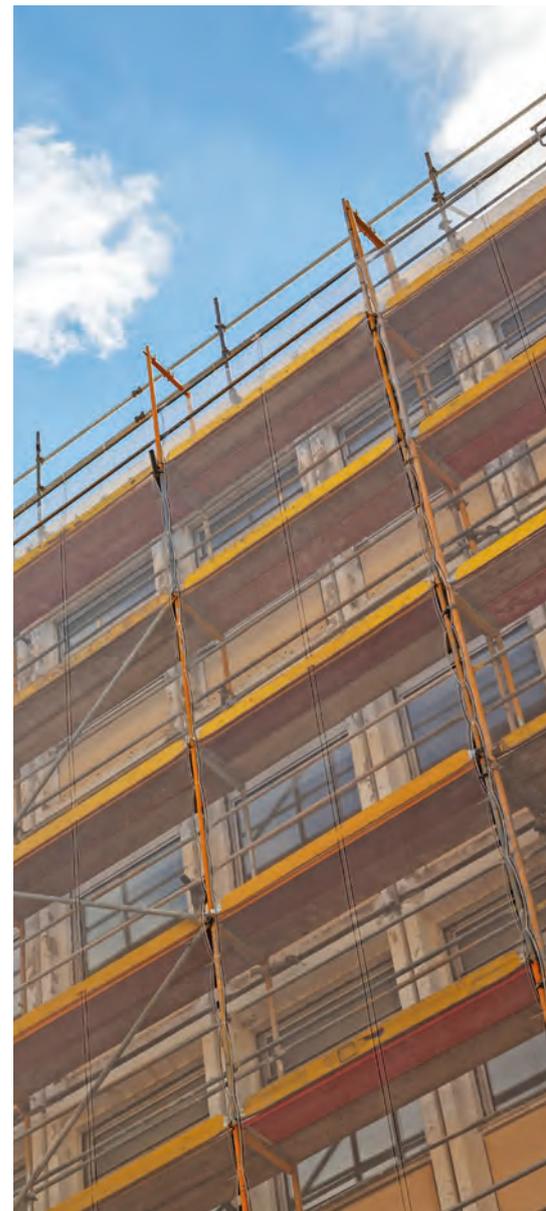
- Für Ihre Maßnahme/n ist ein Energieausweis erforderlich (Tabelle ab S. 8, Z. 1-7) und
- es handelt sich um einen energieeffizienten Bestandsbau (S. 4) dh die Kennwerte  $LEK_T$  und  $P_i$  werden durch Bestands-, oder Planungsenergieausweis bzw. Fertigstellungsenergieausweis nachgewiesen und
- VOR Beginn der Sanierungsarbeiten wurde ein Planungsenergieausweis im Onlinesystem ZEUS von Ihrem Energieausweisberechner hochgeladen und positiv geprüft (Prüfsignatur)

oder

- Für Ihre Maßnahme/n ist KEIN Energieausweis erforderlich (Tabelle ab S. 9, Z. 8-13) und
- es handelt sich um einen energieeffizienten Bestandsbau (S. 4) dh die Kennwerte  $LEK_T$  und  $P_i$  werden durch einen Bestandsenergieausweis nachgewiesen, dieser ist im Antrag als ergänzendes Dokument mithochzuladen

## Sanierungs- förderung

Sanierung von Wohnungen,  
Wohnhäusern und  
Wohnheimen





### **Wann ist ein Zuschuss von 20 % der förderbaren Sanierungskosten möglich?**

- Für Ihre Maßnahme/n ist ein Energieausweis erforderlich (Tabelle ab S. 8, Z. 1-7) und
- es handelt sich um keinen energieeffizienten Bestandsbau (S. 4) und
- VOR Beginn der Sanierungsarbeiten wurde ein Planungsenergieausweis im Onlinesystem ZEUS von Ihrem Energieausweisberechner hochgeladen und positiv geprüft (Prüfsignatur)

oder

- Für Ihre Maßnahme/n ist KEIN Energieausweis erforderlich (Tabelle ab S. 9, Z. 8-13) und
- es handelt sich um keinen energieeffizienten Bestandsbau (S. 4) bzw. wird kein Bestandsenergieausweis als Nachweis hochgeladen

### **Wann ist ein Zuschuss von 15 % der förderbaren Sanierungskosten möglich?**

- Sie haben Ihre Sanierungsmaßnahme/n bereits umgesetzt bzw. begonnen und
- für diese Maßnahme/n ist ein Energieausweis notwendig (Tabelle ab S. 8, Z. 1-7) und
- der Planungsenergieausweis wurde erst NACH Beginn oder Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen im Onlinesystem ZEUS durch Ihren Energieausweisberechner hochgeladen.

#### **Beachten Sie:**

Nachträgliche, zusätzliche Sanierungsmaßnahmen (nach bereits hochgeladenem und geprüftem Planungsenergieausweis) können zusammen mit den anderen Maßnahmen mit dem 15-, 20- oder 30%igen Fördersatz gefördert werden. Der Grundbetrag des Zuschusses wird in diesem Fall nicht von 20% oder 30% auf 15 % zurückgestuft.

#### **Zuschläge**

Für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl sowie für Denkmalschutz bei Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes erhöht sich der Prozentsatz um 0,5 % je Punkt nach dem Zuschlagspunktesystem.



## Was wird gefördert?

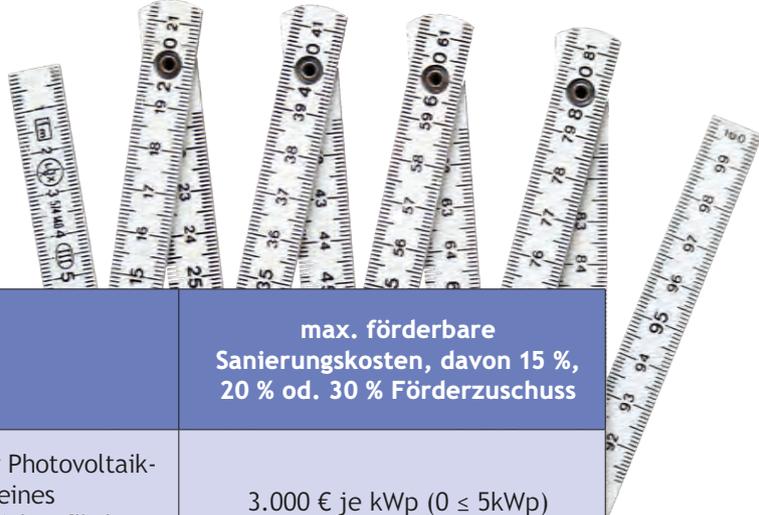
Kosten für die Erstellung der Energieausweise sind nicht förderfähig!

Sanierungsmaßnahmen bezeichnen Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen an bestehenden Wohnhäusern und Wohnungen; dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes, zur Sanierung des energetischen Haustechniksystems und zur alten- und/oder behindertengerechten Ausstattung.

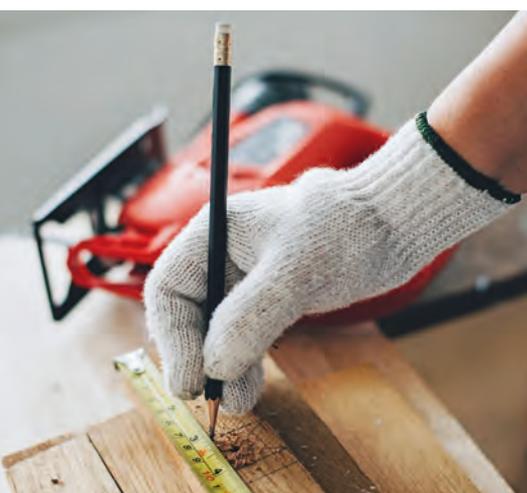
Folgende Maßnahmen werden bis zu den angegebenen höchstens förderbaren Kosten (Kostendeckelung) mit 15 %, 20 % oder 30 % Zuschuss plus allfällige Zuschlagspunkte gefördert (siehe ab S. 5).

8

förderbare Maßnahmen		max. förderbare Sanierungskosten, davon 15 %, 20 % od. 30 % Förderzuschuss
1.	<p>Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Gebäudehülle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Außenwände</li> <li>■ oberste Geschoßdecke oder Dachschräge</li> <li>■ Kellerdecke oder erdberührte Wände/erdberührte Böden und Decken über Außenluft</li> </ul>	175 € je m <sup>2</sup> saniertem Bauteil
2.	Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	600 € je m <sup>2</sup> Fenster- oder Türenfläche
3.	<p>Errichtung und Erneuerung des Wärmebereitstellungssystems mit dazugehörigem Speicher, wenn die neue Wärmebereitstellung erfolgt durch Pellets, Scheitholz, Hackschnitzel, durch Nah- oder Fernwärme oder durch eine elektrisch betriebene Heizungswärmepumpe (nur gebäudezentrale Systeme förderbar, keine Fernwärmeanschlüsse in Wohnungen oder sonstige Etagenheizungen).</p> <p>Förderung nur möglich in Kombination mit Maßnahme(n) nach Pkt. 1. und 7. oder 2. (jew. mind. 20% der Bestandsfläche, siehe S. 10). Eine Förderung für den Ersatz eines fossilen Heizungssystems (Öl, Gas, Kohle/Koks-Allesbrenner und Strom-betriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen) ist mit 15 % der förderbaren Sanierungskosten begrenzt.</p>	<p>30.000 € (0 ≤ 30 kW) 1.000 € je zus. kW (&gt;30 ≤ 50 kW) 360 € je zus. kW (&gt; 50 kW)</p>
4.	Erstmalige Errichtung eines Wärmeverteilsystems einschließlich der Heizkörper - nur in Kombination mit einer Maßnahme gemäß der Z 3	90 € je m <sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche
5.	<p>Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer thermischen Solaranlage</p> <p>Förderung nur möglich in Kombination mit Maßnahme(n) nach Pkt. 1. und 7. oder 2. (jew. mind. 20% der Bestandsfläche, siehe S. 10).</p>	<p>1.000 € je m<sup>2</sup> Apertur Fläche (0 ≤ 10 m<sup>2</sup>) 800 € je zus. m<sup>2</sup> Apertur Fläche (&gt; 10 m<sup>2</sup>)</p>



förderbare Maßnahmen		max. förderbare Sanierungskosten, davon 15 %, 20 % od. 30 % Förderzuschuss
6.	<p>Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer Photovoltaik-Solaranlage samt Errichtung oder Erweiterung eines Speichers. Die PV-Anlage ist mit oder ohne Speicher förderfähig. Der Speicher alleine ist nicht förderbar.</p> <p>Eine Förderung wird bis max. 20 kWp je förderbarer Wohnung/Einheit gewährt. Förderung nur möglich in Kombination mit Maßnahme(n) nach Pkt. 1. und 7. oder 2. (jeweils mind. 20% der Bestandsfläche, siehe S. 10)</p>	<p>3.000 € je kWp (0 ≤ 5kWp)            2.000 € je zus. kWp (&gt; 5kWp)            Bei Nichterreichen eines Mindestertrags von 800 kWh je kWp pro Jahr ist der Fördersatz im Verhältnis der Unterschreitung zu kürzen.</p>
7.	Dachsanierung inkl. Wärmedämmung sofern nicht nach Z1 gefördert	300 € je m² saniertem Bauteil
8.	Maßnahmen zur alten- und/oder behindertengerechten Ausstattung	17.500 € je Wohnung
9.	Nachträgliche Errichtung eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß	<p>75.000 € je Aufzugsanlage            10.000 € je zusätzlichem Geschoß</p>
10.	Umbau eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß	<p>30.000 € je Aufzugsanlage            3.000 € je zusätzlichem Geschoß</p>
11.	Sanierung der Elektroinstallationen	5.000 € je Wohnung
12.	Nachträgliche Errichtung von Balkonen in Wohnhäusern mit zumindest drei selbständigen Wohnungen	5.000 € je Balkon
13.	Nachträgliche Errichtung einer E-Ladeinfrastruktur für E-PKW (CAT-7 Steuerleitung und Steuergerät)	2.500 € für einen PKW-Abstellplatz (Anschlussmöglichkeit)



**BEISPIEL: Photovoltaik-Anlage in Verbindung mit Dachsanierung inkl. Wärmedämmung:****Ermittlung möglicher Förderzuschuss:**

Siehe Broschüre Seite 9 - förderbare Maßnahmen 6. und 7. - in Verbindung mit Seiten 5 bis 6.

Kosten von *maximal* € 3.000,00 **pro** kWp (PV-Anlage zwischen 0 und 5 kWp) sowie *maximal* € 2.000,00 **pro zusätzlichem** kWp (größer als 5 kWp) werden zur Berechnung herangezogen.

Sollte die Anlage teurer sein, so ist von dem anhand der Anlagengröße ermittelten Maximalbetrag auszugehen; sind die tatsächlichen Kosten für die PV-Anlage geringer, so ist der faktische Rechnungsbetrag ausschlaggebend.

Mittels des individuellen Förderprozentsatzes (15, 20 bzw. 30 %; siehe Broschüre Seite 5 bis 6, ergäbe sich dann der **Grundbetrag. Etwaige Zuschläge** ergäben sich ausschlaggebend erst aus dem Fertigstellungs-Energieausweis.

**a) PV-Anlage mit 4 kWp**

4 x € 3.000,00 = € 12.000,00

max. förderbare Sanierungskosten

Kosten PV-Anlage tatsächlich: € 13.500,00

€ 12.000,00 x Förderprozentsatz

(15, 20 oder 30 % plus etwaige Zuschläge)

= Höhe des möglichen Förderzuschusses

**PV-Anlage mit 12 kWp:**

(5 x € 3.000) + (7 x € 2.000) = € 29.000,00

max. förderbare Sanierungskosten

Kosten PV-Anlage tatsächlich: € 28.000,00

€ 28.000,00 x Förderprozentsatz

(15, 20 oder 30 % plus etwaige Zuschläge)

= Höhe des möglichen Förderzuschusses

**Es sind max. 20 kWp förderbar!**

**b) Dachsanierung inkl. Wärmedämmung**

(zB bei 100 m<sup>2</sup> Größe)

€ 300 x 100 m<sup>2</sup> saniertem Bauteil =

€ 30.000,00 max. förderbare

Sanierungskosten

Kosten Dacherneuerung mit

Wärmedämmung tatsächlich € 35.000,00

€ 30.000,00 x Förderprozentsatz

(15, 20 oder 30 % plus etwaige Zuschläge)

= Höhe des möglichen Förderzuschusses

**Förderzuschuss gesamt =**

**Förderung a) + Förderung b)**

**Errichtung und Erneuerung des Wärmebereitstellungssystems, Thermische Solaranlage, PV-Anlage (auch Erweiterung)**

Im mehrgeschossigen Wohnbau kann nur dann gefördert werden, wenn diese das gesamte Wohnhaus betrifft, nicht wenn die oben angegebenen Maßnahmen in bzw. für einzelne Wohnungen erfolgen. Förderwerber ist infolgedessen die Wohnungseigentümergeinschaft oder Hausverwaltung, nicht der einzelne Wohnungseigentümer bzw. Mieter.

Wärmebereitstellungsanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen werden im Rahmen der Energieförderung des Landes Salzburg gefördert.

Eine Förderung ist in der Wohnbauförderung dann möglich, wenn gleichzeitig auch eine thermische Sanierung der Gebäudehülle gefördert wird.

Hierfür müssen mindestens 20% der Bestandsfläche laut Bestandsenergieausweis thermisch saniert und in der Förderung berücksichtigt sein: Wärmedämmung (S. 8 Tabelle Pkt. 1.) evt. mit Dachsanierung (S. 9 Tabelle, Pkt. 7.) oder Fenstertausch (S. 8 Tabelle Pkt. 2.).

Die Förderung für den Ersatz eines fossilen Heizungssystems (Öl, Gas, Kohle/Koks-Allesbrenner und Strom-betriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen) ist mit 15% der förderbaren Sanierungskosten begrenzt.

## BEISPIEL:

### Ersatz einer Ölheizung durch eine Pelletsheizung bei gleichzeitigem Fenstertausch

(mind. 20 % der gesamten bestehenden Fensterfläche werden ersetzt)

#### Ermittlung möglicher Förderzuschuss:

Siehe Broschüre Seite 8 - förderbare Maßnahmen 3. und 2. - in Verbindung mit Seiten 5 bis 6.

#### a) Ersatz des fossilen Heizungssystems (Ölheizung) durch Pelletsheizung

max. förderbare Sanierungskosten =

€ 30.000,00 (bis zu 30 kW)

Kosten Pelletsheizung tatsächlich:

€ 40.000,00

€ 30.000,00 x Förderprozentsatz 15 %

= Höhe des möglichen Förderzuschusses

#### b) Fenstertausch (zB 30 m<sup>2</sup> Fensterfläche)

max. förderbare Sanierungskosten =

€ 600,00 x 30 m<sup>2</sup> Fensterfläche = € 18.000,00

Kosten Fenstertausch tatsächlich € 21.000,00

€ 18.000,00 x Förderprozentsatz

(15, 20 oder 30 % plus etwaige Zuschläge)

= Höhe des möglichen Förderzuschusses

**Förderzuschuss gesamt =**

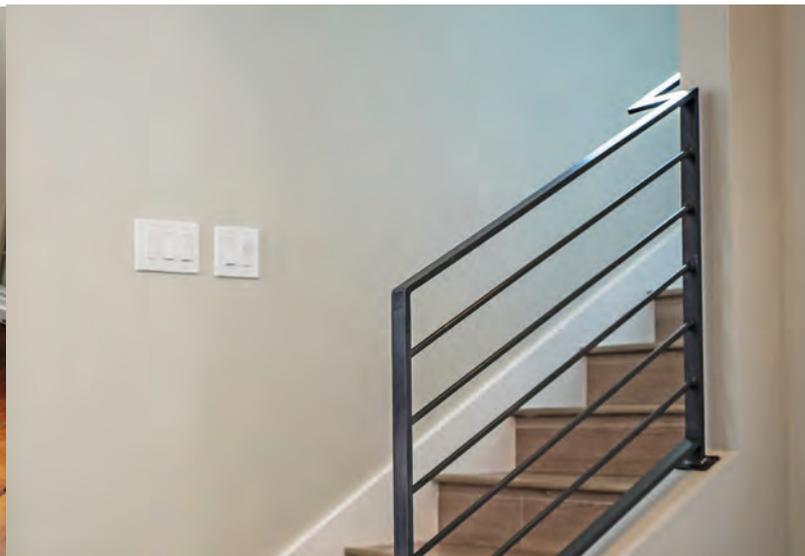
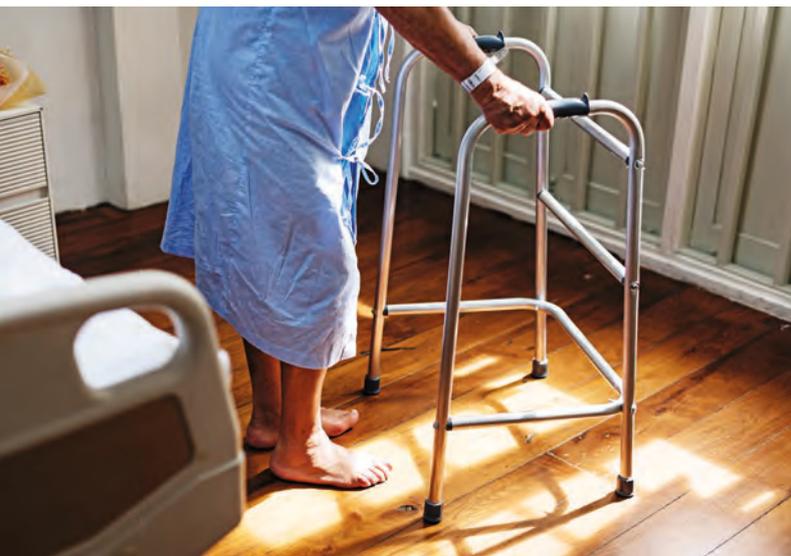
**Förderung a) + Förderung b)**

11

Eine Förderung für Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer Photovoltaik-Solaranlage (S. 9 Tabelle Pkt. 6.) wird nur bis maximal 20 kWp je förderbarer Wohnung/Einheit gewährt.

#### Was sind altersgerechte Maßnahmen?

- Altersgerechte Gestaltung des Sanitärbereichs wie insbesondere Einstieghilfen in die Badewanne, bodengleiche Dusche, Haltegriffe in der Badewanne und/oder Dusche, höhenverstellbare Waschbecken, Grundrissänderung und damit in Zusammenhang stehende Arbeiten wie z.B. Maurer-, Installations-, Fliesenleger-, Bodenleger, Elektriker-, Möbelmontage- bzw. Demontgearbeiten, sofern dies für die Errichtung der Barrierefreiheit des Bades erforderlich ist
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs (z.B. Rampen)
- Errichtung eines Treppenliftes
- Handläufe
- Schwellenentfernung
- Türenverbreiterung



## Welche Elektroinstallationen werden gefördert?

- Bei Wohnhäusern ab 3 Wohnungen nur Maßnahmen, die das ganze Gebäude betreffen (nicht in den einzelnen Wohnungen)
- Bei Einzel- oder Doppelhäusern Maßnahmen im gesamten Gebäude

## Welche Maßnahmen sind bei Förderung einer E-Ladeinfrastruktur förderbar?

- Hausanschlussleitung bzw. deren Verstärkung damit zusammenhängende Grabungsarbeiten, Erdkabel, Hausanschlusskasten sowie bauliche Maßnahmen (Mauerdurchbrüche, Zählerverteilung bis zum Stellplatz, Unterbringungsmöglichkeit für Steuergerät im Zählerschrank)
- Nicht gefördert werden Abgaben, Gebühren, Netzbereitstellungsentgelte, Wallbox oder Ladesäule sowie Kosten für stromproduzierende Anlagen
- Förderbar ist nur eine E-Ladeinfrastruktur pro Haushalt

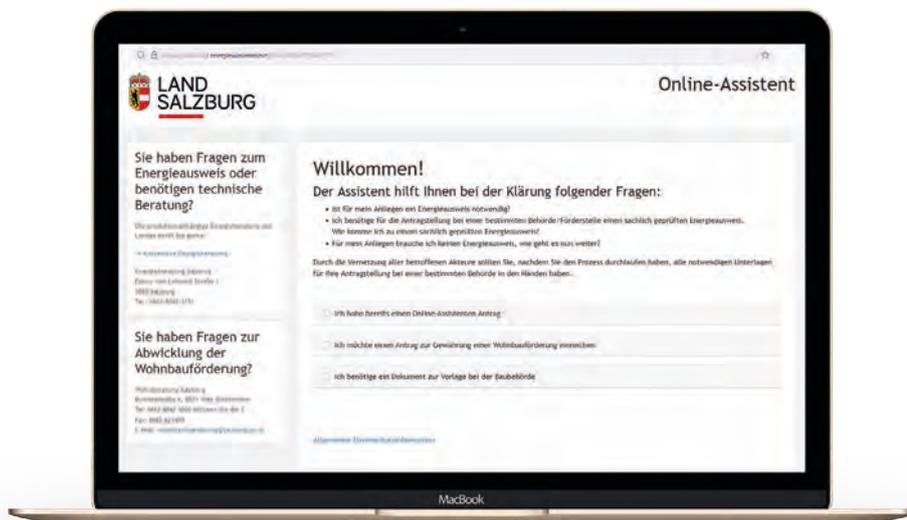
## Welche Höchstgrenzen gibt es?

Die förderbaren Sanierungskosten (brutto ggfs. abzüglich Skonto und Rabatt) sind begrenzt mit

- den tatsächlich abgerechneten Kosten, sofern diese die Kostendeckelungen lt. Tabellen auf S. 8-9 nicht überschreiten und
- dem Betrag von 150.000 Euro je Wohnung, von € 50.000 Euro je Heizplatz (Wohneinheit).

Je Maßnahme muss sich zumindest ein Zuschuss in Höhe von € 250,- ergeben.

Förderbare Maßnahmen, die das gesamte Gebäude betreffen, werden nur im Verhältnis der förderbaren Wohnungen zur Gesamtanzahl der Wohnungen berücksichtigt. Förderbar sind nur Wohnungen, die zum Zeitpunkt des Ansuchens nachweislich als Hauptwohnsitz verwendet werden und für die eine Verpflichtung zur Verwendung als Hauptwohnsitz auf die Dauer von fünf Jahren abgegeben wird.



Mit dem Online-Förderassistenten ganz einfach einen Antrag stellen.

[www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)

## Wie und wann wird der Förderantrag gestellt?

Grundsätzlich erfolgt die Antragstellung nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen. Abhängig davon, welche Maßnahmen gefördert werden, ist Folgendes zu beachten:

### ■ Sanierungsmaßnahmen 1-7

Für die Sanierungsmaßnahmen der Punkte 1 bis 7 der Tabelle (siehe vorne) muss von Ihrem Energieausweisberechner / Ihrer Energieausweisberechnerin ein auf das Gebäude bezogener **Bestands- und Planungsenergieausweis** sowie nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ein **Fertigstellungsenergieausweis** in das ZEUS-System des Landes Salzburg hochgeladen werden. Darin müssen die für die Prüfung maßgeblichen Größen und Kennwerte enthalten sein. Der Energieausweis wird geprüft und erhält - bei positivem Ausgang - eine Prüfsignatur.

Lag vor Beginn der geförderten Sanierungsmaßnahme kein geprüfter Planungsenergieausweis (Prüfsignatur) vor, kommt es zu einer Kürzung des Förderzuschusses (siehe Seite 6). Keine Kürzung des Zuschusses auf 15 % erfolgt jedoch, wenn während einer Antragstellung eine weitere förderbare Sanierungsmaßnahme hinzukommt, die in der bisherigen Planung nicht enthalten war und für die ein neuer Energieausweis hochgeladen werden muss.

Der Förderantrag wird mit allen erforderlichen Beilagen online eingebracht. Sie können sich diesen sowie die Vorberechnung der Förderung als PDF für den Eigengebrauch ausdrucken.

Im Sanierungsrechner des Online-Förderungsassistenten wird für Sie anhand Ihrer Angaben und Unterlagen die Förderhöhe unverbindlich dem Grund und der Höhe nach vorberechnet und stellt eine Orientierung dar. Diese Vorberechnung ersetzt jedoch nicht die Prüfung durch die Förderstelle nach Einreichung des Antrags!

### ■ Sanierungsmaßnahmen 8-13

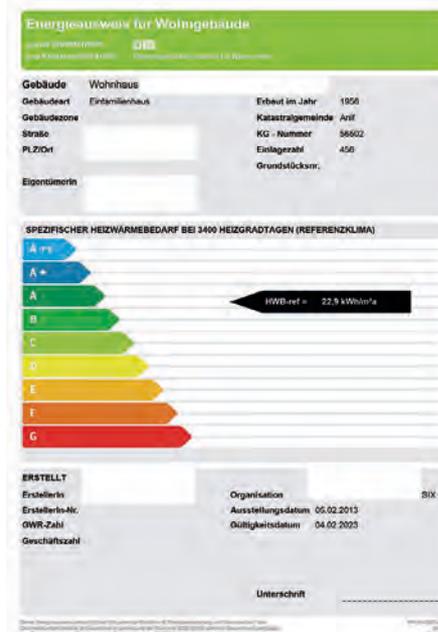
Werden nur Maßnahmen der Punkte 8 bis 13 der Tabelle beantragt (z.B. altersgerechte und behindertengerechte Maßnahmen, Lift) ist kein Energieausweis erforderlich. Erfolgt die Maßnahme jedoch in einem Bau, der die Voraussetzungen für energieeffiziente Bestandsbauten erfüllt, sodass ein höherer Fördersatz gewährt werden kann, ist Voraussetzung für den höheren Fördersatz der Nachweis durch einen gültigen Bestandsenergieausweis.

Die Antragsstellung erfolgt im Online-Förderungsassistenten nach durchgeführter Arbeit und Bezahlung der Rechnung(en).

Die Arbeiten müssen von befugten Firmen durchgeführt werden. Anhand von Bestätigungen der Firmen muss ersichtlich sein, dass das Ende der Sanierungsarbeiten (ausgehend vom Rechnungsdatum der letzten abgeschlossenen Maßnahme) nicht länger als 18 Monate zurückliegt.

### Was ist ZEUS?

ZEUS ist eine Online-Datenbank zum zentralen Erfassen und Verwalten von Energieausweisen.



### Einzelne Schritte der Antragstellung bei förderbaren Maßnahmen 1 bis einschließlich 7:

- Erstellen und Hochladen von Bestandsenergieausweis und Planungsenergieausweis zum Zweck Wohnbauförderung durch Ihren Energieausweisberechner. Bitte beachten: Saniert im mehrgeschossigen Wohnbau ein Wohnungseigentümer nur seine eigene Wohnung (Fenstertausch) ist ein auf die jeweilige Wohnung bezogener (kein auf das Gebäude bezogener) Bestandsenergieausweis sowie Planungsenergieausweis und Fertigstellungsenergieausweis erforderlich.
- Prüfung des Planungsenergieausweises (Prüfsignatur Wohnbauförderung)
- Durchführung der Sanierungsarbeiten
- Erstellen und Hochladen des Fertigstellungsenergieausweises durch Ihren Energieausweisberechner
- Antragstellung (spätestens 18 Monate nach Durchführung der Sanierungsarbeiten, bei mehreren Sanierungsmaßnahmen im Antrag zählt die letzte Sanierungsmaßnahme, die abgeschlossen wird)

Eine genaue Beschreibung der Antragstellung samt Angaben, welche Unterlagen erforderlich sind, finden Sie im „Leitfaden zur Antragstellung“.



## Wann dürfen Sie mit den Sanierungsarbeiten beginnen?

Um die maximal mögliche Förderhöhe auszuschöpfen darf erst nach positiv geprüfem Energieausweis mit den zu fördernden Sanierungsarbeiten begonnen werden. Ausgenommen davon sind Maßnahmen, die keinen Planungsenergieausweis erfordern.

## Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?

Nach Antragstellung und positiver Prüfung durch die Wohnbauförderungsabteilung wird die Zusicherung ausgestellt. Nachdem Sie den Fördervertrag unterschrieben zurückgesendet haben, wird der Zuschuss zeitnah ausbezahlt.

## Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?

Bei förderungskonformer Nutzung muss der Zuschuss nicht zurückbezahlt werden. Eine Wohnung für die eine Sanierungsförderung gewährt wurde, gilt auf die Dauer von 5 Jahren als gefördert.

## Welche weiteren Voraussetzungen sind zu beachten?

Das Gebäude muss mindestens fünf Jahre alt sein. Abgestellt wird dabei auf die ursprüngliche Bauvollendungsanzeige. Diese Frist gilt nicht, wenn Maßnahmen gefördert werden, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen dienen.

- Der Bestand des Gebäudes muss mit den raumordnungsrechtlichen Vorschriften übereinstimmen (kein Schwarzbau).
- Das geförderte Objekt muss nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen als Hauptwohnsitz verwendet werden.
- Die gleiche Sanierungsmaßnahme darf in den vergangenen fünf Jahren nicht gefördert worden sein.  
Aber: Werden beispielsweise im laufenden Jahr die Fenster im Erdgeschoss eines Gebäudes mit Förderung saniert, können die Fenster im Obergeschoss dieses Gebäudes im Lauf der folgenden 5 Jahre dennoch mit Förderung saniert werden (hier gilt die 5-Jahres-Sperrfrist nicht).
- Wurde am gleichen Objekt in einem Zeitraum von 3 Jahren vor Antragstellung eine Errichtungsförderung für Ein-, Auf- oder Zubauten beantragt, ist keine Sanierungsförderung möglich, ebenso wenig wenn dies zeitgleich erfolgt.

Die Eintragung eines Pfandrechts oder eines Veräußerungsverbots im Grundbuch ist nicht notwendig.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme weiterer Förderungen anderer Gebietskörperschaften (z.B. Sanierungsscheck des Bundes) ist möglich. Nicht möglich ist eine Doppelförderung durch das Land Salzburg.

# Größere Renovierung

16



## Was wird gefördert?

Größere Renovierungen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten (innerhalb von max. 18 Monaten) an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Wohnhauses, soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle bzw. Anlagen gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden müssen:

- Fenster
- Dach oder oberste Geschößdecke
- Fassadenflächen
- Kellerdecke
- energetisch relevantes Haustechniksystem

Über die mindestens durchzuführenden Maßnahmen hinaus gibt es keine weiteren Beschränkungen der förderbaren Kosten soweit es sich um Maßnahmen handelt, die der Erhaltung und Verbesserung eines Wohnhauses dienen. Zulässig ist daher auch zum Beispiel die Vereinigung von Räumen zu Wohnungen oder die Zusammenlegung von Wohnungen. Die Sanierungskosten dürfen - als Abgrenzung zum Neubau - die Baukostenobergrenze von 2.500 €/m<sup>2</sup> (netto, inkl. Planungsnebenkosten) nicht überschreiten.

Gefördert werden nur Objekte, die auf Förderungslaufzeit als Mietwohnungen genutzt werden.

## Was sind die Fördervoraussetzungen?

Die Förderung setzt voraus, dass folgende Punkte erfüllt werden:

- Baubewilligung älter als 30 Jahre
- Mindestinvestitionskosten 35.000 € je Wohnung
- zumindest drei Wohnungen im Wohnhaus nach Abschluss der Sanierungsarbeiten
- Wohnungen der Ausstattungskategorie A gemäß § 15a MRG nach Durchführung der Sanierungsarbeiten
- Hauptwohnsitznutzung
- Vermietung nach MRG, Mietvertrag mindestens befristet auf 15 Jahre, Vermietung nur an begünstigte Personen bzw. nach den Regelungen bei Vermietung von geförderten Mietwohnungen, Kautionsmax. 3 Bruttomonatsmieten, keine Maklerprovision an Mieter/Mieterin
- Mietzinsobergrenze gemäß dem jeweils gültigen Richtwert (bei Drucklegung 9,22 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)

## Wer kann eine Förderung beantragen?

- Eigentümer der Bauliegenschaft
- Bauberechtigte mit einem Baurecht von zumindest 15 Jahren ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase bzw. Abschluss der Sanierungsmaßnahmen

## Wie wird gefördert?

Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und Zuschlägen. Dieser muss bei förderungskonformer Nutzung des Objektes nicht zurückbezahlt werden.

### Grundbetrag

30 % der förderbaren Sanierungskosten lt. Kostenvoranschlag (Basis für die Zusicherung) bzw. Endabrechnung (Basis für die Festlegung der endgültigen Höhe)

### Zuschläge

Für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl sowie für Denkmalschutz bei Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes erhöht sich der Prozentsatz um 0,5 % je Punkt nach dem Zuschlagspunktesystem.

Im Rahmen der Mobilisierung von Grundstücken sind Zuschläge in der Höhe von 20 % des Verkehrswertes der Bausubstanz bezogen auf den Anteil der geförderten Mietwohnungen möglich (WFV § 17 Abs 4 Z 2).

## Wie und wann wird der Förderantrag gestellt?

Mit der Ausführung darf vor Abschluss des Fördervertrags nicht begonnen werden! Die Genehmigung eines vorzeitigen Baubeginns ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Bitte klären Sie frühzeitig die Möglichkeiten einer Förderung direkt in der Förderstelle ab. Die Antragstellung erfolgt über den Online-Assistenten.



## Wann wird der Zuschuss ausgezahlt?

Der Zuschuss wird frühestens ausbezahlt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Abschluss der Sanierungsmaßnahmen und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase
- Vorlage eines Fertigstellungsenergieausweises
- Einverleibung eines Pfandrechtes und Veräußerungsverbot im Grundbuch zur Sicherstellung des Zuschusses bzw. zur Sicherung des Förderungszweckes
- Nachweis der Verwendung der Wohnungen zu Hauptwohnsitzzwecken
- Vorlage aller Mietverträge (ausgenommen bei Bauvereinigen, die dem WGG unterliegen)
- Vorlage und Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung

Beträgt der Zuschuss weniger als 1.000 € entfällt die Auszahlung.

## Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?

Bei förderungskonformer Nutzung muss der Zuschuss nicht zurückbezahlt werden.

Das Objekt, für das eine Förderung gewährt wurde, gilt auf die Dauer von 15 Jahren als gefördert.



# Solar- und Heizungsförderung

Zur Umsetzung der Ziele in der Leitstrategie Salzburg 2050 im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien begleitet das Energieressort die Wohnbauförderung mit einer Aktion zur Errichtung von Solaranlagen und Holzheizungen.

## Förderberechtigte Personen

Privatpersonen, welche Eigentümer oder Mieter von Bauten im Bundesland Salzburg sind. Der Mieter muss die Zustimmung des Eigentümers nachweisen. Unter Bauten werden **zu Wohnzwecken (als aufrechter Haupt- oder Nebenwohnsitz) genutzte** Gebäude verstanden. Nicht förderbar sind Neubauten und Objekte, welche überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzt sind (< 50 %).

19

## Art und Ausmaß der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Förderaktion	Höhe der Förderung <sup>1</sup>	Antragstellung	Anmerkungen
Thermische Solaranlagen	1. - 7. m <sup>2</sup> € 250,- pro m <sup>2</sup> ab 7 m <sup>2</sup> € 100,- pro m <sup>2</sup>	Im <b>Vorhinein</b> (vor Errichtung der Anlage)	<a href="https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/thermische-solaranlagen">https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/thermische-solaranlagen</a>
Photovoltaikanlagen für <b>private Haushalte</b>	Kat. A bis 10 kWp € 200,- pro kWp Kat. B > 10 bis 20 kWp € 150,- pro kWp Kat. C > 20 bis 100 kWp € 100,- pro kWp	Im <b>Nachhinein</b> (innerhalb von 12 Monaten nach Ausstellung der letzten Rechnung)	<a href="https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/photovoltaik-privatehaushalte">https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/photovoltaik-privatehaushalte</a>
Photovoltaikanlagen für Landwirte <sup>2</sup> , Unternehmen, Vereine, Konfessionsgemeinschaften oder Körperschaften des öffentlichen Rechts	Kat. D > 100 kWp € 50,- pro kWp Die Förderung erfolgt leistungsabhängig pro beantragter Anlagenleistung (Stufentarif) <sup>3</sup> .	Im <b>Vorhinein</b> (vor Bestellung)	<a href="https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung">https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung</a>

Details entnehmen Sie bitte den Förderrichtlinien unter [www.salzburg.gv.at/energiefoerderung](http://www.salzburg.gv.at/energiefoerderung).

<sup>1</sup> Die Förderungen sind mit 40% der förderungsrelevanten Brutto-Investitionskosten begrenzt.

<sup>2</sup> Bei Landwirten muss der überwiegende Teil des von der Förderung betroffenen Gebäudes im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden.

<sup>3</sup> Praxisbeispiel: Es wird eine Photovoltaikanlage mit 15 kWp errichtet. Gefördert wird mit dem für die jeweilige kWp-Kategorie passenden Fördersatz laut Stufentarif. Im genannten Beispiel [(10 x € 200,-) + (5 x € 150,-)] würde sich eine Förderung i.d. H. v. € 2.750,- ergeben.

### Ersatz einer erneuerbaren Heizungsanlage durch

Förderaktion	Land Salzburg Energieförderung <sup>1</sup> in €	Antragstellung	Anmerkungen
Hackgut-Zentralheizung	Anlagen bis 50 kW € 4.000,-	Im <b>Vorhinein</b> (vor Errichtung der Anlage)	<a href="https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/erneuerbare-zentralheizungen">https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/erneuerbare-zentralheizungen</a>
Pellets-Zentralheizung	Anlagen bis 100 kW € 6.500,- Anlagen über 100 kW € 8.000,-		
Scheitholz-Zentralheizung in Kombination mit einem Pufferspeicher			
Wärmepumpe			
Anschluss an eine klima- freundliche oder hocheffi- ziente Nah-/Fernwärme			

### Kombination mit der Bundesförderung „Raus aus Öl und Gas“ für Private. Ersatz einer fossilen Heizungsanlage durch

Förderaktion	Land Salzburg Energieförderung <sup>1</sup> in €	Antragstellung	Anmerkungen
Hackgut-Zentralheizung <sup>2</sup>	Anlagen bis 50 kW € 4.000,-	Im <b>Nachhin- ein</b> (nach Um- setzung des Projekt es bis zu 12 Mona- te nach Erhalt der Bundes- förderung)	<b>Bundesförderung:</b> <a href="https://www.kessel-tausch.at/">https://www.kessel-tausch.at/</a>  <b>Landesförderung:</b> <a href="https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/erneuerbare-zentralheizungen">https://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung/erneuerbare-zentralheizungen</a>
Pellets-Zentralheizung <sup>2</sup>	Anlagen bis 100 kW € 6.500,- Anlagen über 100 kW € 8.000,-		
Scheitholz-Zentralheizung <sup>2</sup> in Kombination mit einem Pufferspeicher	Die Förderung inklusive einer eventuellen Bundesförderung aus der Förderaktion „Raus aus Öl und Gas“ ist auf maximal 75 % der gesamten förderungs- relevanten Brutto-Investitions- kosten begrenzt.		
Wärmepumpe <sup>2</sup>			
Anschluss an eine klima- freundliche oder hocheffi- ziente Nah-/Fernwärme			

Details entnehmen Sie bitte den Förderrichtlinien unter [www.salzburg.gv.at/energiefoerderung](http://www.salzburg.gv.at/energiefoerderung).

<sup>1</sup> Die Förderungen sind mit 40% der förderungsrelevanten Brutto-Investitionskosten begrenzt.

<sup>2</sup> Sofern eine Anschlussmöglichkeit an ein hocheffizientes oder klimafreundliches Nah-/Fernwärmenetz technisch oder wirtschaftlich nicht möglich ist, kann der Umstieg wahlweise auf ein Holzzentralheizungsgerät oder eine Wärmepumpe gefördert werden.

## Welche Bestimmungen sind zu beachten?

Werden mehrere Sanierungsmaßnahmen inklusive einer thermischen Sanierung durchgeführt, ist ausschließlich die Beantragung im Rahmen der **Wohnbauförderung** möglich.

Der Antrag ist VOR der Umsetzung der Maßnahme zu stellen (gilt nicht für die Förderung „**Photovoltaikanlagen für private Haushalte**“ sowie für die Förderaktion „**Raus aus Öl und Gas**“).

Der Förderantrag für die Förderung „**Photovoltaikanlagen für private Haushalte**“ muss im Nachhinein gestellt werden. Die Antragstellung hat innerhalb von 12 Monaten nach Ausstellung der letzten Rechnung zu erfolgen.

Bei Ersatz einer fossilen Heizungsanlage handelt es sich um die Förderaktion „**Raus aus Öl und Gas**“ für Private. In diesem Fall ist eine Kombination der Bundes- und Landesförderung möglich. Die Antragstellung für die Förderaktion „**Raus aus Öl und Gas**“ des Bundes muss unter <https://kesseltausch.at> erfolgen. Die Antragstellung der Energieförderung des Landes ist nach Umsetzung des Projektes (bis zu 12 Monate im Nachhinein) und nach Erhalt der Bundesförderung durchzuführen. Die Antragstellung der Energieförderung des Landes muss unter <https://sbg.foerdermanager.net/foerderung> erfolgen.

Die Gewährung und Auszahlung von Förderungen erfolgt nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Budgetmittel. Es gelten die unter [www.salzburg.gv.at/energiefoerderung](http://www.salzburg.gv.at/energiefoerderung) veröffentlichten Richtlinien und Informationen zur Förderung.

Für weitere Informationen und Rückfragen informiert Sie kostenlos und produktneutral die Energieberatung des Landes gerne unter: [www.salzburg.gv.at/energieberatung](http://www.salzburg.gv.at/energieberatung) oder telefonisch unter **0662 8042 3151**.





## Sie haben Fragen zur Energieförderung?

[www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung](http://www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiefoerderung), Tel. 0662 8042 3791

## Sie möchten eine kostenlose und produktneutrale Energieberatung?

Der Schwerpunkt der Beratung wird individuell mit Ihnen abgestimmt und umfasst alle wesentlichen Bereiche in Neubau- oder Sanierungsfragen.

Anmeldung online unter  
[www.salzburg.gv.at/energieberatung](http://www.salzburg.gv.at/energieberatung)  
oder telefonisch unter 0662 8042 3151.



*Förderwerberin Julia und ihrer Familie informieren in leicht verständlicher Form über Voraussetzungen, Inhalt und weiterführende Beratung zur Wohnbauförderung.*

Zu sehen auf der Landes-Website: [www.salzburg.gv.at](http://www.salzburg.gv.at)

## Sie haben Fragen zur Salzburger Wohnbauförderung? Wir informieren und beraten Sie gerne!

Die aktuellen Öffnungszeiten sowie die Zeiten telefonischer Erreichbarkeit entnehmen Sie bitte der Homepage.

### Förderstelle

Postanschrift: Land Salzburg, Abteilung 10 Planen, Bauen, Wohnen,  
Postfach 527, 5010 Salzburg

Tel. 0662 8042 3000, [www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen),  
E-Mail: [wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at), Fax: 0662 8042-3888



*Unsere Expertinnen und Experten  
helfen Ihnen gerne weiter*

### Auskunft und Beratung

- Aktuelle Förderungsrichtlinien
- Förderungsvoraussetzungen
- Unverbindliche Vorberechnung einer Förderung (Wohnbeihilfe, Kauf, Errichtung)
- Hilfe bei Antragsstellung einer Förderung (Kauf, Errichtung, Sanierung) im Online-Assistenten
- Bei bereits eingereichten Förderungen (Wohnbeihilfe, Kauf, Errichtung, Sanierung)

### Informationsbroschüren

- Broschüren zur Wohnbauförderung (Eigentum, Sanierung, Miete)
- Leitfäden zur Antragstellung für alle Fördersparten
- Infoblätter und Richtlinien

sind als PDF auf der Wohnbauförderungsseite des Landes

[www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)

als Download unter „Broschüren und rechtliche Grundlagen“ verfügbar.

Eine gedruckte Version können Sie telefonisch oder per E-Mail in der Förderstelle anfordern.





# Wir beraten Sie gerne!

## Wohnberatung Salzburg

Bundesstraße 4, 5071 Wals  
Postfach 527, 5010 Salzburg

Die aktuellen Öffnungszeiten entnehmen Sie  
bitte der Homepage.

[www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)

Tel. 0662 8042 3000



LAND  
SALZBURG