



**I n f o r m a t i o n**  
**über die Förderung „umfassende energetische“ Sanierung**  
**Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993**  
Stand: 10. Dezember 2019

Ziel der „umfassenden energetischen“ Sanierung ist, **bestehende Wohngebäude** thermisch zu sanieren und das energetisch relevante Haustechniksystem (Heizung und/oder Warmwasserbereitung) unter Nutzung alternativer Energieformen zu verbessern. Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, bei denen eine Neuschaffung von Wohnraum erfolgt (z. B. Einbau von Wohnungen in einem Bürogebäude oder Neuschaffung von Wohnraum in einem Rohdachboden) ist eine Förderung in Rahmen der „umfassenden energetischen“ Sanierung nicht möglich.

Die Förderung kann nur für **zeitlich zusammenhängende** Sanierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem eines Gebäudes gewährt werden.

Es müssen **mindestens drei Teile** der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem **gemeinsam hergestellt** bzw. **erneuert** oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden.

Zur **Gebäudehülle** gehören:

- Fenster und Außentüren
- Dachschrägen; Wände zum nicht beheizten Dachraum; oberste Geschoßdecke
- Fassadenflächen (Außenwände)
- Kellerdecke; Wände und Fußboden gegen das Erdreich.

Zum **energetisch relevanten Haustechniksystem** zählen:

- Beheizungsanlage mit Nah- oder Fernwärme oder Biomasse als Energieträger
- Solaranlage zur Heizungsunterstützung und/oder Warmwasserbereitung; Wärmepumpe zur Beheizung und/oder Warmwasserbereitung; Heizungsanlage mit Lüftungswärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage, elektrischer Energiespeicher zur Optimierung des Eigenverbrauchs einer Photovoltaikanlage; Niedertemperatur-Wärmeabgabesystem (Fußbodenheizung) mit einer maximalen Vorlauftemperatur von 40°C; Zwei-Leiter-Netz mit Übergabestation bzw. Fernwärmespeicher
- innovative Technologien (Blockheizkraftwerk, Grätzelzelle, udgl.).

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte **wärmetechnische Mindestanforderungen** erfüllt werden – Nachweisverfahren (Endenergiebedarf bzw. Gesamtenergieeffizienzfaktor ( $f_{GEE}$ ):

	<b>Heizwärmebedarf</b> HWB <sub>Ref,RK</sub> [kWh/m <sup>2</sup> a]	<b>Gesamtenergieeffizienz-</b> <b>Faktor (<math>f_{GEE}</math>)</b>
ab 01.01.2019	$19 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	[-]
	<b>oder</b>	
	$25 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	1,00
ab 01.01.2021	$17 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	[-]
	<b>oder</b>	
	$25 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	0,95

Können die in dieser Tabelle angeführten Mindestanforderungen nicht eingehalten werden, ist ein um zumindest 40 % verbesserter Heizwärmebedarf (HWB) gegenüber dem Ausgangs-HWB-Wert nachzuweisen und es gelten besondere Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile (U-Werte).

Ausgenommen von den wärmetechnischen Mindestanforderungen sind baukulturell wertvolle Gebäude. Bei diesen Gebäuden ist eine Heizwärmebedarfs-Einsparung von mindestens 30 % anzustreben.

Der **Nachweis des Heizwärmebedarfs** ( $HWB_{Ref,RK}$ ) bzw. des Gesamtenergieeffizienzfaktors ( $f_{GEE}$ ): **vor** Durchführung und **nach** Durchführung der Sanierungsarbeiten ist in Form von Energieausweisen **und** mit dem Formblatt „Technischer Nachweis „umfassende energetische“ Sanierung – Nachweis Heizwärmebedarf ( $HWB_{Ref,RK}$ )“ zu erbringen. Vom/Von der Sachverständigen ist zu bestätigen, dass die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen mit der gewählten Berechnungsmethode (Endenergiebedarf bzw.  $f_{GEE}$ ) und dem HWB-Berechnungssatz übereinstimmt. Die Daten des jeweiligen Energieausweises sind in die ZEUS-Datenbank ([www.stmk.energieausweise.net](http://www.stmk.energieausweise.net)) einzugeben.

Die zu fördernden Sanierungsmaßnahmen sind durch bezahlte Rechnungen zu belegen. Die ordnungsgemäße Ausführung der zu fördernden Sanierungsmaßnahmen ist von einer befugten Firma zu bestätigen.

Sofern gleichzeitig mit der „umfassenden energetischen“ Sanierung übrige Verbesserungsarbeiten und Erhaltungsarbeiten (z. B. Elektroinstallation, Instandsetzung des Daches, Mauertrockenlegung usw.) durchgeführt werden, können die Aufwendungen für derartige Arbeiten im Rahmen der „umfassenden energetischen“ Sanierung mitgefördert werden.

Übrige Verbesserungsarbeiten und Erhaltungsmaßnahmen können aber nur dann gefördert werden, wenn die Baubewilligung für die Errichtung des zu fördernden Gebäudes mindestens 30 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um die Neuschaffung von Wohnraum durch Erweiterung und/oder Zubau bei einem Eigenheim (Ein- oder Zweifamilienwohnhaus).

#### I. Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen für die Förderung:

1. Für das zu fördernde Gebäude muss jedenfalls eine behördliche Benützungsbewilligung vorliegen.
2. Die Sanierungsmaßnahmen können zum Zeitpunkt der Einreichung des Förderungsansuchens abgeschlossen sein. **Um die Förderung muss innerhalb von zwei Jahren** – gerechnet vom Tag der Ausstellung der ältesten Rechnung – **angesucht werden**. Grundsätzlich ist nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen um die Förderung anzusuchen. **Bei einem Investitionsvolumen bis 30.000,- Euro ist das Förderungsansuchen jedenfalls nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen (d. h. mit den bezahlten Rechnungen) einzureichen**. Bei einem Investitionsvolumen über 30.000,- Euro kann in begründeten Ausnahmefällen auch mit Kostenvoranschlägen/Ausschreibungsergebnissen um die Förderung angesucht werden. Nach Prüfung der Kostenvoranschläge/Ausschreibungsergebnisse/Rechnungen erfolgt eine schriftliche Mitteilung über die förderbaren Sanierungsmaßnahmen und die Höhe der förderbaren Kosten. Die **Bewilligung des Förderungsansuchens** durch die Steiermärkische Landesregierung **kann erst nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und Vorlage bzw. Prüfung der Rechnungen mit den dazugehörigen Zahlungsbestätigungen** erfolgen. Sowohl die Rechnungen als auch die Zahlungsbestätigungen können in Kopie vorgelegt werden.
3. Die Sanierungsmaßnahmen müssen eine kostensparende Ausführung aufweisen. **Gefördert können nur die auf den Wohnbereich entfallenden – angemessenen – Kosten werden. Eigenleistungen werden nicht gefördert**.
4. Bei folgenden Maßnahmen werden die förderbaren Kosten auf Grund von Fixätzen ermittelt:
  - Sanierung bzw. Einbau eines Badezimmers → maximal 10.000,- Euro pro Wohneinheit
  - Sanierung bzw. Einbau einer WC-Anlage → maximal 5.000,- Euro
  - Errichtung eines Personenaufzugs → maximal 10.000,- Euro pro Wohneinheit.
5. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen werden pro Wohneinheit maximal 3 kWp gefördert. Pro Wohneinheit ist jeweils nur eine Anlage bzw. ein Zählpunkt förderungsfähig.
6. Allfällige Förderungen anderer Stellen (Bund, Land Steiermark, Gemeinde, Bundesdenkmalamt, Kammer für Land- und Forstwirtschaft usw.) müssen grundsätzlich bei der Ermittlung der förderbaren Kosten in Abzug gebracht werden.
7. Bodenbeläge, Abdichtungsbahnen und Rohre innerhalb von Gebäuden (ausgenommen Elektroverrohrungen) sind PVC-frei auszuführen.
8. Produkte, die zur Gänze oder teilweise aus mit HFKW geschäumten Kunststoffen bzw. aus recycelten (H)FKW- oder (H)FCKW-haltigen Materialien bestehen, sind nicht zulässig.
9. **Die Wohnungen müssen** – spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung – **ständig bewohnt werden**. Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.

## II. Wer kann um Förderung ansuchen?

Um die Förderung kann der/die LiegenschaftseigentümerIn, MiteigentümerIn, WohnungseigentümerIn oder MieterIn (Nutzungsberechtigte) ansuchen.

## III. Wonach richtet sich die Förderungshöhe?

Die förderbare Kostensumme richtet sich nach der Art der Sanierungsmaßnahme und der Anzahl der erreichten Ökopunkte laut untenstehendem Ökopunkte-Katalog.

Die förderbare Kostensumme je Wohnung ist begrenzt:

- maximal 50.000,-- Euro bei Erreichung von **vier Ökopunkten** bzw.
- maximal 45.000,-- Euro bei Erreichung von **drei Ökopunkten** bzw.
- maximal 40.000,-- Euro bei Erreichung von **zwei Ökopunkten** bzw.
- maximal 35.000,-- Euro bei Erreichung eines **Ökopunkts** bzw.
- maximal 30.000,-- Euro (= Basisförderungssumme, wenn zwar kein Ökopunkt erreicht wird, dennoch aber die wärmetechnischen Mindestanforderungen erfüllt werden).

Diese förderbaren Kostensummen treffen auch bei **ausschließlichen Wohngebäuden** (Eigenheimen) mit einer oder zwei Wohnungen bis zu 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu.

Bei **ausschließlichen Wohngebäuden** (Eigenheimen) mit einer oder zwei Wohnungen über 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist die förderbare Kostensumme begrenzt mit:

- maximal 100.000,-- Euro bei Erreichung von **vier Ökopunkten** bzw.
- maximal 95.000,-- Euro bei Erreichung von **drei Ökopunkten** bzw.
- maximal 90.000,-- Euro bei Erreichung von **zwei Ökopunkten** bzw.
- maximal 85.000,-- Euro bei Erreichung eines **Ökopunkts** bzw.
- maximal 80.000,-- Euro (= Basisförderungssumme, wenn zwar kein Ökopunkt erreicht wird, dennoch aber die wärmetechnischen Mindestanforderungen erfüllt werden).

Bei derartigen Gebäuden ist ein Plan oder eine Planskizze mit Bezeichnung und Nutzflächenangabe der jeweiligen Räume zwingend vorzulegen.

### a) Basisförderung (kein Ökopunkt):

- Wärmedämmende Maßnahmen an den Außenbauteilen (Fassadenflächen [Außenwände]; Dachschrägen; Wände zum nicht beheizten Dachraum; oberste Geschoßdecke; Kellerdecke; Wände und Fußboden gegen das Erdreich)
- Einbau neuer Fenster und Fenster-Tür-Elemente; Außentüren (Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre); Sanierung bestehender Fenster und Fenster-Tür-Elemente.

### b) Ökopunkte-Katalog:

- **Wärmedämmung** unter Verwendung von **ökologischem Dämmmaterial** → **1 Ökopunkt**
- **Wärmedämmende Maßnahmen** an der Gebäudehülle bei **Unterschreitung** des maximal zulässigen jährlichen Heizwärmebedarfs um **mindestens 10 %** → **1 Ökopunkt**
- **Wärmedämmende Maßnahmen** an der Gebäudehülle bei **Unterschreitung** des maximal zulässigen jährlichen Heizwärmebedarfs um **mindestens 20 %** → **2 Ökopunkte**

*Von den nachstehend angeführten Maßnahmen können maximal 2 Ökopunkte gewährt werden:*

- Anschluss an Fernwärme bzw. Umstellung auf **Nah- oder Fernwärme** → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Biomasseheizung** (Scheitholzgebläsekessel bzw. Kombikessel sind im Großraum Graz nicht förderbar!) → **1 Ökopunkt**
- Errichtung einer **Solaranlage** und/oder Einbau einer **teilsolaren Heizung** → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Brauchwasserwärmepumpe** nach Möglichkeit in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage (mindestens 1,5 kWp) → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Wärmepumpenheizung** (Jahresarbeitszahl JAZ<sub>Heizung</sub> ≥ 3,5) → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**, ev. in Verbindung mit einer Kompaktwärmepumpe → **1 Ökopunkt**
- Einbau eines **Heizungssystems mit erneuerbarem Energieträger** in Verbindung mit einem wasserführenden Massivspeicher-Heizungssystem (Kachelofen) → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Photovoltaikanlage** (bei einem Eigenheim/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp; bei einem mehrgeschoßigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit) → **1 Ökopunkt**
- Elektrischer Energiespeicher in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (bei einem Eigenheim/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp; bei einem mehrgeschoßigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit) zur Optimierung des Eigenverbrauchs der Photovoltaikanlage → **1 Ökopunkt**
- **Innovative Technologien** (z. B. Blockheizkraftwerke, Grätzelzelle, udgl.) → **1 Ökopunkt**
- Niedertemperatur-Wärmeabgabesystem (Fußbodenheizung) mit einer maximalen Vorlauftemperatur von 40°C → **1 Ökopunkt**
- Zwei-Leiter-Netz mit Übergabestation bzw. Fernwärmespeicher → **Ökopunkt**.

Die detaillierten Kriterien für die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus den „Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung“ ([www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at) → Wohnbaurecht, Statistik, Forschung → Wohnbaurecht → Ökologische Wohnbauförderung).

Die Kosten für die Erstellung der Energieausweise können im Rahmen der förderbaren Kosten mitgefördert werden.

#### IV. Worin besteht die Förderung?

Die Förderung besteht **wahlweise** in der Gewährung von **nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen** zu Darlehen (Abstattungskrediten) oder eines einmaligen **Förderungsbeitrages**.

##### a) **Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen:**

Für die Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) von Darlehen (Abstattungskrediten) mit einer Laufzeit von 14 Jahren (eine längere Laufzeit ist zulässig) können nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse im Ausmaß **von 30 %** auf die Dauer von **14 Jahren** gewährt werden. Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse erfolgt in 28 Halbjahresraten.

Die Berechnung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf der Grundlage eines Darlehens (Abstattungskredits) mit einer Laufzeit von 14 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 5 % dekursiv. Zinsen des Darlehens (Abstattungskredits) unter 5 % verringern und Zinsen über 5 % erhöhen die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem darlehensgebenden Geldinstitut entsprechend. Eine Anpassung der Annuitätenzuschüsse bei Veränderungen des Zinssatzes erfolgt nicht.

Außerordentliche Tilgungen des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) haben grundsätzlich eine Laufzeitverkürzung zur Folge.

##### Beispiel:

Bei einer förderbaren **Kostensumme von EUR 10.000,--** beträgt der **halbjährliche** Annuitätenzuschuss **EUR 150,26**. Unter der Annahme einer Verzinsung von 1,875 % (=höchstzulässige Verzinsung im 4. Quartal 2019) und einer Laufzeit von 14 Jahren des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsraten an das darlehensgebende Geldinstitut abzüglich des Annuitätenzuschusses EUR 257,47 (monatlich EUR 42,91).

##### b) **Gewährung eines Förderungsbeitrages:**

Der Förderungsbeitrag kann im Ausmaß von **15 %** der anerkannten Kosten gewährt werden. Die Überweisung des Förderungsbeitrages erfolgt an die von Ihnen bekannt gegebene Bankverbindung.

##### Beispiel:

Bei einer förderbaren **Kostensumme von EUR 10.000,--** beträgt der **Förderungsbeitrag** einmalig EUR 1.500,--.

#### V. **Was ist zu tun, um die Förderung zu erlangen?**

Das **Ansuchen** ist in der Informationsstelle der Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, Erdgeschoß, erhältlich oder im Internet unter „<http://www.wohnbau.steiermark.at>“ → Wohnhaussanierung → umfassende energetische Sanierung abrufbar. Dem Ansuchen sind die auf der Seite 7 der „Beilage 1 – Sanierung“ aufgelisteten Unterlagen anzuschließen.

#### **Weitere Hinweise:**

##### 1. **Verbesserung der Gebäudehülle:**

Bei baukulturell wertvollen Gebäuden sind die weitergehenden Bestimmungen, wie insbesondere die Bestimmungen des Denkmalschutzes und des Ortsbildschutzes, zu beachten.

##### 2. **Errichtung von modernen Holzheizungen, Solaranlagen und Heizungs- bzw. Brauchwasserwärmepumpen:**

Die Förderung von modernen Holzheizungen (Hackschnitzel, Pellets oder Scheitholzgebläsekessel bzw. Kombikessel), thermischen Solaranlagen und Wärmepumpen erfolgt **entweder** aus Mitteln der Wohnbauförderung **oder** aus Mitteln des „Steirischen Umweltlandesfonds“.

Für Energieberatungen stehen insbesondere die steirischen Energieagenturen unter dem Link <http://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12440973/113383975/> oder die EnergieberaterInnen in der Energieberatung Steiermark unter dem Link <http://www.technik.steiermark.at/cms/beitrag/12475094/82233481/> zur Verfügung.

#### **Datenschutz**

##### Allgemeine Informationen

- zu den Ihnen zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit,
  - zu dem Ihnen zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde und
  - zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten
- finden Sie auf der Datenschutz-Informationssseite der Steiermärkischen Landesverwaltung (<https://datenschutz.stmk.gv.at>).