

ABT15EW – Sanierung und Revitalisierung

Förderungsrichtlinie

Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept

Stand 1. Juni 2026



Das Land
Steiermark

Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept

Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark

gültig von 1.6.2026 bis – budgetabhängig – voraussichtlich 31.12.2026

Für Layout und Inhalt verantwortlich:
Abteilung 15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Sanierung und Revitalisierung

<https://wohnbau.steiermark.at> bzw. www.sanieren.steiermark.at

Herausgeber
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik
Landhausgasse 7
8010 Graz

Telefon: +43/(0)316/877-3713 oder wahlweise 6499 / 3769 / 6499 / 5461
(Serviceline)
Fax: +43/(0)316/877-4569
E-Mail: sanierung@stmk.gv.at

© Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept	1
Inhaltsverzeichnis	2
Einleitung	3
1. Gegenstand der Förderung	4
2. Begriffsbestimmungen	5
2.1. Eigenheim (Ein- und Zweifamilienhaus)	5
2.2. Reihnhaus/reihnhausartige Wohnungen	5
2.3. Wohnung/Wohneinheit	5
2.4. Nutzfläche	5
2.5. Sanierung	6
2.6. Förderungsfähige Kosten	6
2.7. Renovierungspass	6
2.8. Sanierungskonzept	6
3. Wer kann eine Förderung beantragen?	6
4. Können Förderungen miteinander kombiniert werden?	7
5. Förderungsvoraussetzungen	7
6. Wie hoch ist die Förderung?	9
7. Erforderliche Unterlagen	11
7.1. Schritt 1: Registrierung für die thermische Sanierung	11
7.2. Schritt 2: Antrag (Fertigstellungsmeldung) nach umgesetzter Sanierung	11
8. Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?	12
8.1. Schritt 1: Registrierung für die thermische Sanierung	12
8.2. Schritt 2: Antrag (Fertigstellungsmeldung) nach umgesetzter Sanierung	12
ANHANG I	13
Sanierungskonzept	14
ANHANG II	16
Förderbare Maßnahmen und nicht förderbare Maßnahmen	16
ANHANG III	17
Pflichten und allgemeine Verfahrensbestimmungen für die Landesförderung	17
Eigenerklärungen	20
Datenschutz	20
Verzeichnisse	24

Einleitung

Durch die Förderung „Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept“ wird die steirische Bevölkerung unterstützt, den Energieverbrauch von Gebäuden mit Hilfe planmäßig gesetzter Sanierungsmaßnahmen nachhaltig zu senken, die Treibhausgasemissionen zu verringern, bei der Gebäudebeheizung Kosten zu sparen und die Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden zu steigern. Gleichzeitig werden durch die Erhaltung und Sanierung der Gebäude Materialressourcen geschont, neue Flächeninanspruchnahmen verhindert und die Wertschöpfung in den steirischen Regionen gestärkt. Mit der Sanierung von Gebäuden wird den Strategien des Landes Steiermark im Bereich Klima und Energie Rechnung getragen und ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Diese Förderung erfolgt auf der Grundlage des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sowie der dazu ergangenen Durchführungsverordnung.

Die Förderung kann nur bei Vorliegen der in dieser Richtlinie festgelegten Kriterien sowie unter Maßgabe der vorhandenen budgetären Mittel gewährt werden.

Es stehen maximal 20 Mio. EUR für die Gewährung von Förderungsbeiträgen zur thermischen Sanierung - inklusive der bereits getrennt reservierten Mittel i.H.v. 4,05 Mio. Euro für thermische Sanierungen im Rahmen der [Großen Eigenheimsanierung 2026 - Wohnbau - Land Steiermark](#) - zur Verfügung.

Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Erst mit der Erteilung der Förderungszusicherung erwirbt die Förderungswerberin/der Förderungswerber einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf die Förderung in der zugesicherten Höhe und Art.

Die Förderung startet mit 1. Juni 2026 und ist - sofern Budgetmittel in ausreichendem Ausmaß vorhanden sind - vorerst bis 31.12.2026 befristet.

Die Förderung erfolgt in einem 2-stufigen Verfahren mit einer Registrierung vor Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und einem Förderungsantrag nach Umsetzung. Bis zum Vorliegen der Registrierungsbestätigung darf mit den Sanierungsmaßnahmen noch nicht begonnen worden sein.

Die Vergabe erfolgt nach dem vom OGH anerkannten Rangprinzip „first come first served“ nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Registrierungen - solange bis das für dieses Förderprogramm vorgesehene Budget aufgebraucht ist.

Auf der Homepage wird unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept über das jeweils verfügbare Budget informiert.

Die Mittel für die Förderungsbeiträge speisen sich aus dem für die „Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept“ gewidmeten Budget. Mit dem Zusenden der Registrierungsbestätigung für die beabsichtigte thermische Sanierung werden diese Mittel während der zulässigen Sanierungsdauer für das Bauvorhaben reserviert.

Registrierung und Förderansuchen können ausschließlich mit vollständig und formgerecht eingereichten Pflichtunterlagen berücksichtigt werden. Unvollständige Einreichungen sowie „Blanko-Reservierungen“ führen zu einer Ablehnung der Registrierung bzw. des Förderansuchens.

1. Gegenstand der Förderung

Das Ziel der vorliegenden Förderungsrichtlinie ist eine **Steigerung der thermischen Sanierungsrate von Wohngebäuden, die mit Hilfe eines Sanierungskonzeptes saniert werden.**

Die Auszahlung von Förderungsbeiträgen kann erst nach positiv abgeschlossener Prüfung der Fertigstellungsmeldung samt Unterlagen und grundsätzlich frühestens 6 Monate nach zugesandter Registrierungsbestätigung erfolgen.

Sollten zwei oder mehrere Förderungswerberinnen/Förderungswerber zeitgleich um die letzten verfügbaren Fördermittel ansuchen, so werden diese zu gleichen Teilen an die Förderungswerberinnen/Förderungswerber vergeben.

Wenn die Budgetmittel aufgebraucht sind, wird die Förderung durch Kundmachung auf der Homepage beendet.

Die Landesförderung der thermischen Sanierung setzt - sofern verfügbar - die Inanspruchnahme einer Förderung des Bundes für eine Einzelmaßnahme, wie beim vormaligen Sanierungsbonus oder vergleichbaren zukünftigen Bundesförderungen, voraus und gewährt in diesem Fall zu dieser einen Zuschlag.

Die Einreichung zur Förderung „Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept“ verläuft in **zwei Schritten**:

1. **Registrierung** für die Förderung „Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept“ **vor Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen**
2. **Antragstellung nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen.** Gefördert werden Leistungen, die ab Übermittlung der Registrierungsbestätigung des Landes Steiermark erbracht wurden.

Die **Registrierung** auf der Grundlage eines Sanierungskonzeptes erfolgt unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept.

Im Rahmen der Förderungsaktion kann **pro Wohnobjekt einmalig** eine **Registrierung** für die thermische Sanierung der Gebäudehülle gestellt werden, die bei 1 Maßnahme für eine Dauer von 9 Monaten, bei 2 bis 4 Maßnahmen für eine Dauer von zwei Jahren ab Zustellung der Registrierungsbestätigung Gültigkeit behält.

Die **Antragstellung zur Förderung** für die thermische Sanierung muss **bis zum Ablauf der Registrierung** unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept erfolgen. Es ist zu beachten, dass die Maßnahmen zum Zeitpunkt der Antragstellung fertig umgesetzt und abgerechnet sein müssen. Der maximal mögliche Fördersatz (in Prozent) richtet sich nach der Anzahl der tatsächlich umgesetzten Maßnahmen (siehe Punkt 6).

Bei der thermischen Sanierung der Gebäudehülle müssen während der jeweiligen Umsetzungsphase ab Registrierung (siehe Punkt 8.2) zumindest eine oder zeitlich zusammenhängend mehrere thermische Sanierungsmaßnahmen aus dem nachstehenden Maßnahmenkatalog umgesetzt werden und es müssen **ab drei Maßnahmen** (abgesehen von Ausnahmefällen gemäß Punkt 5 lit e und f) **dadurch die Anforderungen an größere Renovierungen von Wohngebäuden gemäß OIB-Richtlinie 6**, Ausgabe 2019 bzw. 2025¹ erfüllt werden.

¹ Abhängig von der zutreffenden baubehördlichen Bewilligung.

Förderungsfähige Maßnahmen:

- a) Dämmung der Außenwände
- b) Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches
- c) Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- d) Tausch oder Sanierung der Fenster und Außentüren

Zubauten und **Gebäudeerweiterungen** sowie der **Abbruch** und **Wiederaufbau** von Gebäudeteilen sind möglich, jedoch selbst **nicht förderungsfähig**.

Sanierungsmaßnahmen, bei denen der **Neubauanteil überwiegt** gelten als Neubauten² und sind im Rahmen dieser Richtlinie **nicht förderungsfähig**.

2. Begriffsbestimmungen

2.1. Eigenheim (Ein- und Zweifamilienhaus)

Wohngebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten.

2.2. Reihenhaus/reihenhausartige Wohnungen

Wohngebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbstständigen Wohnungen und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung.

2.3. Wohnung

Gesamtheit von einzelnen bzw. zusammenliegenden sowie normal ausgestatteten Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und für eine ganzjährige Bewohnung geeignet ist.³

2.4. Wohnheim

Heim in normaler Ausstattung, das zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmt ist und das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume enthält.

2.5. Nutzfläche

Gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen. Nicht zu berücksichtigen sind dabei insbesondere:

- Keller- und Dachbodenräume, Räumlichkeiten unter der Erde (Souterrainräume), jeweils soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind

² Als Neubau gilt die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach mit mehr als der Verdoppelung der bisherigen Geschoßfläche, und zwar gemessen nach Durchführung allfälliger Abbruchmaßnahmen.

³ Damit ist die verpflichtende Nutzung des Sanierungsobjektes als Hauptwohnsitz verbunden. Tourismusapartements, Nebenwohnsitze, Privatzimmervermietung und dergleichen werden nicht gefördert.

- Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, Wintergärten
- Räume, die spezifisch für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke ausgestattet sind
- Garagen
- nicht konditionierte Räume

2.6. Sanierung

Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, bei denen, bezogen auf die bestehende Wohnnutzfläche, der überwiegende Teil erhalten bleiben muss. Ein Abbruch ist nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig.

Im Sinne der Richtlinie sind nur thermische Sanierungsmaßnahmen an der bestehenden Gebäudehülle förderungsfähig.

2.7. Förderungsfähige Kosten

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich aus den Kosten für Planung, Material und Montage zusammen. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von befugten Professionistinnen/Professionisten vorgelegt werden, können nicht gefördert werden.

2.8. Renovierungspass

Freiwilliges Instrument, das einen individuell zugeschnittenen Fahrplan zur Umwandlung eines Bestandsgebäudes in ein Nullemissionsgebäude bietet, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist. Ein Renovierungspass umfasst eine Reihe verpflichtender sowie gegebenenfalls zusätzlich freiwilliger Inhalte. Der Begriff entspricht dem in der Richtlinie (EU) 2024/1275 definierten Begriff „Renovierungspass“ (Quelle OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2025).

2.9. Sanierungskonzept

Ein auf das zu sanierende Wohngebäude individuell zugeschnittener Fahrplan zu dessen Sanierung, der sich an der Methodik zum Renovierungspass orientiert und die wesentlichen Sanierungsschritte und ihre Abfolge beinhaltet um die thermischen Anforderungen an eine größere Renovierung zu erreichen (siehe dazu Anhang I).

Sanierungskonzepte sind von hiezu befugten (qualifizierten und/oder zertifizierten sachverständigen) Personen zu erstellen.

Zur Erstellung des Sanierungskonzeptes wird auch auf die Liste aller Energieberatenden: MITGLIEDER – [Netzwerk Energieberatung Steiermark](#) verwiesen. Weitere hiezu befugte Personen sind zB Baumeisterinnen und Baumeister, befugte Personen technischer Büros sowie Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung.

3. Wem kann eine Förderung gewährt werden?

Eine Förderung kann folgenden Personen gewährt werden

- Eigentümerinnen/ Eigentümern des Gebäudes
- Bauberechtigten
- Bestellten Verwalterinnen/bestellten Verwaltern nach § 6 Abs. 2 Mietrechtsgesetz oder § 14c Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- Mieterinnen/Mieter, Wohnungseigentümerinnen/Wohnungseigentümern, (Mit)Eigentümerinnen, (Mit)Eigentümern,

jeweils bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung, sofern sie die in ihrem Haus gelegene Wohnung selbst benützen.

Die sich registrierenden bzw. antragstellenden Personen müssen volljährig sein sowie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder müssen diesbezüglich gleichgestellt sein (§ 7 Abs 5 Stmk. WFG 1993).

Im Fall der Registrierung durch eine bevollmächtigte natürliche oder juristische Person muss aus der Vollmacht hervorgehen, welche Wohnungen von dieser Vollmacht umfasst sind.

4. Können Förderungen miteinander kombiniert werden?

Förderungen anderer Stellen (Gemeinde, Bundesdenkmalamt, Kammer für Land- und Forstwirtschaft usw.) sind möglich, solange die Summe der Förderungen nicht die förderungsfähigen Kosten übersteigt. Weitere Landesförderungen zur selben Maßnahme sind nicht möglich.

Bundesförderungen, soweit für einzelne thermische Sanierungsmaßnahmen verfügbar, sind verpflichtend in Anspruch zu nehmen. Die Gesamtförderung von Bund und Land ist dabei mit maximal 30 % der förderungsfähigen Kosten begrenzt.

5. Förderungsvoraussetzungen

- Das zu sanierende **Gebäude** muss **älter als 15 Jahre sein** (Datum der ältesten Baubewilligung).
- Es muss eine **Benutzungsbewilligung** für das zu fördernde Objekt vorliegen.
- Sanierungsmaßnahmen, die in den letzten 10 Jahren im Rahmen der „Umfassenden energetischen Sanierung“ oder „Kleinen Sanierung“ bereits gefördert wurden, sind nicht förderungsfähig.
- Die Förderung kann überdies nur gewährt werden, wenn **folgende U-Werte** nicht überschritten werden:

Tab. 1: Anforderungen an U-Werte

Einzelbauteilsanierung	Max. U-Wert
Außenwanddämmung von zumindest 50 % der bestehenden Außenwände, Mindestdicke des Dämmmaterials 14 cm	0,21 W/m ² K
Dämmung der gesamten obersten Geschoßdecke bzw. Dachfläche, Mindestdicke des Dämmmaterials 24 cm	0,15 W/m ² K
Dämmung der gesamten untersten Geschoßdecke, Mindestdicke des Dämmmaterials 10 cm	0,30 W/m ² K
Austausch oder Sanierung von Fenstern und Außentüren im Ausmaß von zumindest 75 % der bestehenden Fenster oder Fensterflächen	1,10 W/m ² K * Uw-Wert (bezogen auf das Gesamtfenster)

* Für den Tausch oder die Sanierung der Fenster und Außentüren in denkmalgeschützten Gebäuden darf der Uw-Wert (bezogen auf das Gesamtfenster) max. 1,40 W/m²K betragen.

Es sind im Rahmen der Registrierung und nachfolgenden Antragstellung **ab drei zu fördernden Maßnahmen Energieausweise vor und nach der Sanierung samt Anhängen** vorzulegen, die die Einhaltung der Mindestanforderungen an Wohngebäude

gemäß der OIB-RL 6, Ausgabe 2019 bzw. 2025⁴ für größere Renovierungen nachweisen und in der ZEUS-Datenbank hochgeladen werden. Die ZEUS-IDs sind im Registrierungsantrag bekanntzugeben.

- e) Können die angeführten Mindestanforderungen an die wärmetechnischen Höchstwerte nicht eingehalten werden, ist **in besonders begründeten Ausnahmefällen⁵ ein um zumindest 40 % verbesserter Heizwärmebedarf ($HWB_{Ref,RK}$)** gegenüber dem Ausgangs-HWB-Wert nachzuweisen und es müssen die energetischen Mindeststandards für wärmeübertragende Bauteile (U-Werte) entsprechend der OIB-Richtlinie 6, Tabelle 4.4.1 (Ausgabe 2019) bzw. Tabelle 4.5.1 (Ausgabe 2025) um mindestens 24 % unterschritten werden. Allfällige Ausnahmefälle sind im Sanierungskonzept entsprechend zu begründen.
- f) **Ausgenommen** von den Mindestanforderungen an die wärmetechnischen Höchstwerte sind weiters **baukulturell wertvolle Gebäude⁶**. Bei diesen Gebäuden ist eine Heizwärmebedarfs-Einsparung von mindestens 30 % anzustreben. Bei der Sanierung muss die Bausubstanz geschont werden und das historische Erscheinungsbild erhalten bleiben.
- g) Für Unternehmen gilt zusätzlich:
- Die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes muss - gemessen am Primärenergiebedarf - um mindestens 20 % gegenüber dem Stand vor der Investition verbessert werden.
 - Bei nur einer umgesetzten Maßnahme muss die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes - gemessen am Primärenergiebedarf - um mindestens 10 % gegenüber dem Stand vor der Investition verbessert werden.
- Die Einsparung des entsprechenden Primärenergiebedarfs ist im Sanierungskonzept anzugeben.
- h) Es dürfen **nur neue (ungebrauchte) Komponenten/Bauprodukte** verwendet werden.
- i) Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.
- j) Produkte, die zur Gänze oder teilweise aus HFKW geschäumten Kunststoffen bzw. aus recycelten (H)FKW- oder (H)FCKW-haltigen Materialien bestehen, sind nicht zulässig.
- k) Im Anlassfall ist eine thermografische Prüfung und erforderlichenfalls eine Mängelbehebung durchzuführen.
- l) **Rechnungen** müssen auf die Antragstellerin/den Antragsteller persönlich lauten sowie auf die im Antrag angegebene Standortadresse ausgestellt sein. Der **Leistungszeitraum** ist verpflichtend anzugeben.
- m) Die Baumaßnahmen müssen eine **kostensparende Ausführung** aufweisen.
- n) Es werden nur die auf den **Wohnbereich entfallenden, angemessenen Kosten gefördert**.
- o) Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und ihre Übergabe dürfen nur von entsprechend **befugten Unternehmen** durchgeführt werden, was durch entsprechende Rechnungen nachzuweisen ist.
- p) Spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung müssen die Wohnungen **ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt werden**.
- q) Im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit bei der Verwendung des zu sanierenden Wohngebäudes (zB gewerbliche Vermietung, Vermietung durch eine gemeinnützige Bauvereinigung) sind als rechtliche Grundlage für die Vergabe

⁴ Abhängig von der zutreffenden baubehördlichen Bewilligung.

⁵ Dies kann zB bei zu niedriger Raumhöhe für die Anbringung einer Kellerdeckendämmung oder bei Gebäuden mit Außenwänden an der Grundgrenze der Fall sein. Wirtschaftlichkeitsüberlegungen fallen nicht darunter.

⁶ Wirtschaftlichkeitsüberlegungen stellen keinen Ausnahmegrund dar.

dieser Förderung auch die Verordnung (EU) Nr. 651/2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung) ABl. Nr. L 187 vom 26.06.2014 S. 1 zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 2023/1315 ABl. Nr. L 167 vom 30.06.2023 S. 1 und insbesondere Art 38a dieser Verordnung anzuwenden.

Bei der Inanspruchnahme einer Förderung des Bundes können die Anforderungen von jenen des Landes Steiermark abweichen, sodass bezüglich der Kriterien von Land und Bund die jeweils strengere Anforderung einzuhalten ist.

Tab. 2: Mindestbeträge für die Anrechnung als förderungsfähige Maßnahmen

Einzelbauteilsanierung	Mindestkosten [EUR]
Außenwanddämmung	10.000.-
Dämmung der gesamten obersten Geschoßdecke bzw. Dachfläche	5.000.-
Dämmung der gesamten untersten Geschoßdecke	5.000.-
Austausch oder Sanierung von Fenstern und Außentüren	5.000.-

6. Wie hoch ist die Förderung?

Förderungsbeitrag (Thermische Sanierung)

Die Förderung des Landes wird in Form einmaliger und gestaffelter, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschüsse vergeben und ist zusammen mit einer allenfalls bestehenden Bundesförderung für eine Einzelmaßnahme mit max. 30 % der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt.

Tab. 3: Förderungsfähige Maßnahmen und Höhe des Förderungsbeitrages

	Förderungsfähige Maßnahme	Förderung max. für die jeweilige Maßnahme
	Erstellung eines Sanierungskonzeptes	max. 210 EUR bzw. max. 35 % der Kosten ¹
1-4	Dämmung der Außenwände	Bezogen auf die förderungsfähigen Kosten und gleichzeitig umgesetzten Maßnahmen: 10 % bei einer ² Maßnahme 20 % bei zwei Maßnahmen 25 % bei drei Maßnahmen 30 % bei vier Maßnahmen
	Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches	
	Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens	
	Tausch oder Sanierung der Fenster und Außentüren	

¹Förderung nur für Eigenheime

²Für Unternehmen mit nur einer Maßnahme ist die Förderung mit max. 9 % der förderungsfähigen Kosten begrenzt.

Die förderungsfähigen Kosten sind zudem

- bei Eigenheimen mit max. 80.000 EUR und

- bei Gebäuden ab drei Wohneinheiten mit max. 30.000 EUR je Wohneinheit begrenzt.

Bei Verwendung von mindestens 25 %⁷ an nachwachsenden Rohstoffen (Wärmedämmung oberirdischer Bauteile bzw. Kellerdeckendämmung) betragen die förderungsfähigen Kosten

- bei Eigenheimen max. 85.000 EUR und
 - bei Gebäuden ab drei Wohneinheiten max. 35.000 EUR je Wohneinheit.
-

Im Falle der **Förderung von Wohnheimen** werden die Heimplätze wie folgt in Wohnungen umgerechnet:

Tab. 4: Umrechnung Heimplätze in Wohnungen

Heimart	Förderbare Wohnungen
Pflegeheim, Wohnheim	Anzahl der Heimplätze x 5 / 7
Schüler:innen– oder Student:innenheim	Anzahl der Heimplätze x 3 / 7

Bestehende Bundesförderungen sind verpflichtend in Anspruch zu nehmen.

Maßnahmen, für die im Rahmen der Bundesförderung „Sanierungsbonus 2026“ eine Registrierung für eine Einzelmaßnahme vorgenommen wurde, die aber noch nicht umgesetzt wurden, können als gleichzeitige Maßnahme angerechnet werden und sind unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Landesförderung und in Abhängigkeit von der Anzahl der umgesetzten Maßnahmen bis zu einer Gesamtförderung (Bund und Land) von maximal 30 % der förderungsfähigen Kosten gemäß Tabelle 3 förderbar.

Maßnahmen, die im Rahmen der Bundesförderung „Sanierungsbonus 2026“ bereits gefördert wurden, bevor sie beim Land registriert wurden, können als gleichzeitige Maßnahmen angerechnet werden, sind jedoch von einer zusätzlichen Landesförderung ausgeschlossen.

Für die Beantragung der Förderung der umgesetzten Maßnahmen gemäß Sanierungskonzept stehen bei 1 Maßnahme maximal 9 Monate und bei 2 bis 4 Maßnahmen maximal 2 Jahre ab positiver Registrierungsbestätigung zur Verfügung. Das Ausstellungsdatum der Rechnungen muss zum Zeitpunkt des Förderungsantrags in diesem Zeitraum liegen.

Maßnahmen gelten als gleichzeitig, wenn sie unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen gemeinsam beantragt werden. Es können nur Förderungen für umgesetzte Maßnahmen beantragt werden, für die eine Registrierung vorgenommen wurde und eine entsprechende Registrierungsbestätigung vorliegt.

Eine Förderung ist nur für jene Wohnungen, für die eine Förderung auch rechtmäßig beantragt wurde, möglich.

⁷ Erdberührte Bauteile und Flachdächer sind bei der Berechnung des Anteils der wärmegeprägten Flächen nicht heranzuziehen. Eine Trittschalldämmung stellt keine Wärmedämmung im Sinne dieser Bestimmung dar.

Als nachwachsende Rohstoffe im Sinne der Richtlinie gelten: Flachs, Hanf, Holzfaserdämmplatten, Holzwohle-Leichtbauplatten, Kork, Schafwolle, Stroh und Zellulose.

7. Erforderliche Unterlagen

7.1. Schritt 1: Registrierung für die thermische Sanierung

Das Registrierungsformular und die weiteren erforderlichen Formulare sind verfügbar unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept.

Es sind für die Registrierung mit dem **baureifen Projekt folgende Unterlagen** einzureichen:

- **Registrierungsformular** (online)
- **Identitätsnachweis** der sich registrierenden Person (Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises optional Bestätigung via ID-Austria)
- **Vollmachtschreiben** (optional, falls die Förderungsabwicklung über eine bevollmächtigte Person erfolgt)
- **Erstmalige Baubewilligung** (Baubescheid oder Bestätigung der Gemeinde zum rechtmäßigen Bestand)
- **Sanierungskonzept** in Anlehnung an einen Renovierungspass (siehe Anhang I)
- **Energieausweis zum Bestand**⁸ (vor der Sanierung, sofern zumindest drei Sanierungsmaßnahmen geplant sind), inkl. Angabe der ZEUS-ID
- **Energieausweis zur geplanten Sanierung**⁹ (ab drei durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen), inkl. Angabe der ZEUS-ID
- **Fotos** vom unsanierten Gebäude und der zu sanierenden Bauteile
- **Kostenvoranschläge** für die geplanten Sanierungsmaßnahmen durch zur Ausführung entsprechend befugten Unternehmen

7.2. Schritt 2: Antrag (Fertigstellungsmeldung) nach umgesetzter Sanierung

Der Förderungsantrag und die erforderlichen Formulare sind verfügbar unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept.

Es sind für die Antragstellung **folgende Unterlagen** einzureichen:

- **Antragsformular Fertigstellung** (online)
- Firmenbuchauszug oder Vereinsregisterauszug falls zutreffend
- aktueller **Grundbuchauszug**
- **Bei baubewilligungspflichtigen Sanierungsmaßnahmen**
 - **Baubewilligung**
 - **Baubeschreibung** (Muster [Formular Baubeschreibung - WKO Bauvorhaben in der Steiermark](#))
- Falls erforderlich: **aktualisierter Energieausweis nach der Sanierung**¹⁰ (ab drei durchgeführten Sanierungsmaßnahmen), inkl. Angabe der ZEUS-ID
- **Fotos** vom sanierten Gebäude und der sanierten Bauteile

^{8,9, 10} Energieausweise sind von der ausstellenden Person in der ZEUS-Datenbank hochzuladen.

¹¹ Rechnungen müssen dem sanierten Objekt eindeutig zuordenbar sein und Angaben zu eingesetztem Material, Masse und Kosten enthalten.

- **Pläne** mit Darstellung der baulichen Veränderungen des zu fördernden Objektes mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen (Darstellung: Bestand/grau, Abbruch/gelb, Neubau/rot)
- **WS-Datenblatt**
bei Gebäuden ab drei Wohneinheiten sowie bei allen Gebäuden mit Mischnutzung von Wohnen und unternehmerischer Nutzung (z.B. Büro-, Ordinations- und sonstige Geschäftsräume, Fremdenzimmer)
- **Rechnungen**¹¹ zu den ausgeführten thermischen Sanierungsmaßnahmen am Bestand, ausgestellt von entsprechend befugten Unternehmen
Achtung: Rechnungen, die Zubauten, Gebäudeerweiterungen, Abbruchmaßnahmen und Wiederaufbauten beinhalten, werden nicht anerkannt. Eine getrennte Rechnungslegung ist in diesem Fall erforderlich.
- **WS 6-TS Datenblatt** zum Nachweis der wärmetechnischen Mindestanforderungen (ab drei Sanierungsmaßnahmen auch mit Angabe der ZEUS-ID - Identifikationsnummer der Energieausweisplattform ZEUS www.energieausweise.net), sowie zum Nachweis der erbrachten Leistungen und Kosten samt firmenmäßiger Bestätigung über die ordnungsgemäße Ausführung
- **Produktdatenblatt**, sofern Dämmmaßnahmen mit nachwachsenden Rohstoffen erfolgt sind
- im Fall einer beantragten oder bestehenden Bundesförderung zum Objekt (Sanierungsbonus für eine Einzelmaßnahme): **Förderungsbestätigung der KPC** (Zusageschreiben der Bundesförderung)

8. Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?

Registrierungen und Förderansuchen können ausschließlich mit vollständig und formgerecht eingereichten Pflichtunterlagen berücksichtigt werden. Unvollständige Einreichungen sowie „Blanko-Reservierungen“ führen zu einer Ablehnung der Registrierung bzw. des Förderansuchens.

8.1. Schritt 1: Registrierung für die thermische Sanierung

Nach erfolgreicher Registrierung unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept und positiver Vorprüfung der Unterlagen zum Sanierungsvorhaben wird eine **Registrierungsbestätigung** übermittelt, wonach das Sanierungsvorhaben bei einer **dem Sanierungskonzept entsprechenden und fristgerechten Umsetzung gemäß Punkt 8.2** gefördert werden kann.

Änderungen und/oder Erweiterungen von Registrierungen sind nach Abschluss des Registrierungsverfahrens nicht mehr möglich.

Zur Erstellung des Sanierungskonzeptes wird auf Liste aller Energieberatenden: MITGLIEDER – [Netzwerk Energieberatung Steiermark](#) verwiesen.

8.2. Schritt 2: Antrag (Fertigstellungsmeldung) nach umgesetzter Sanierung

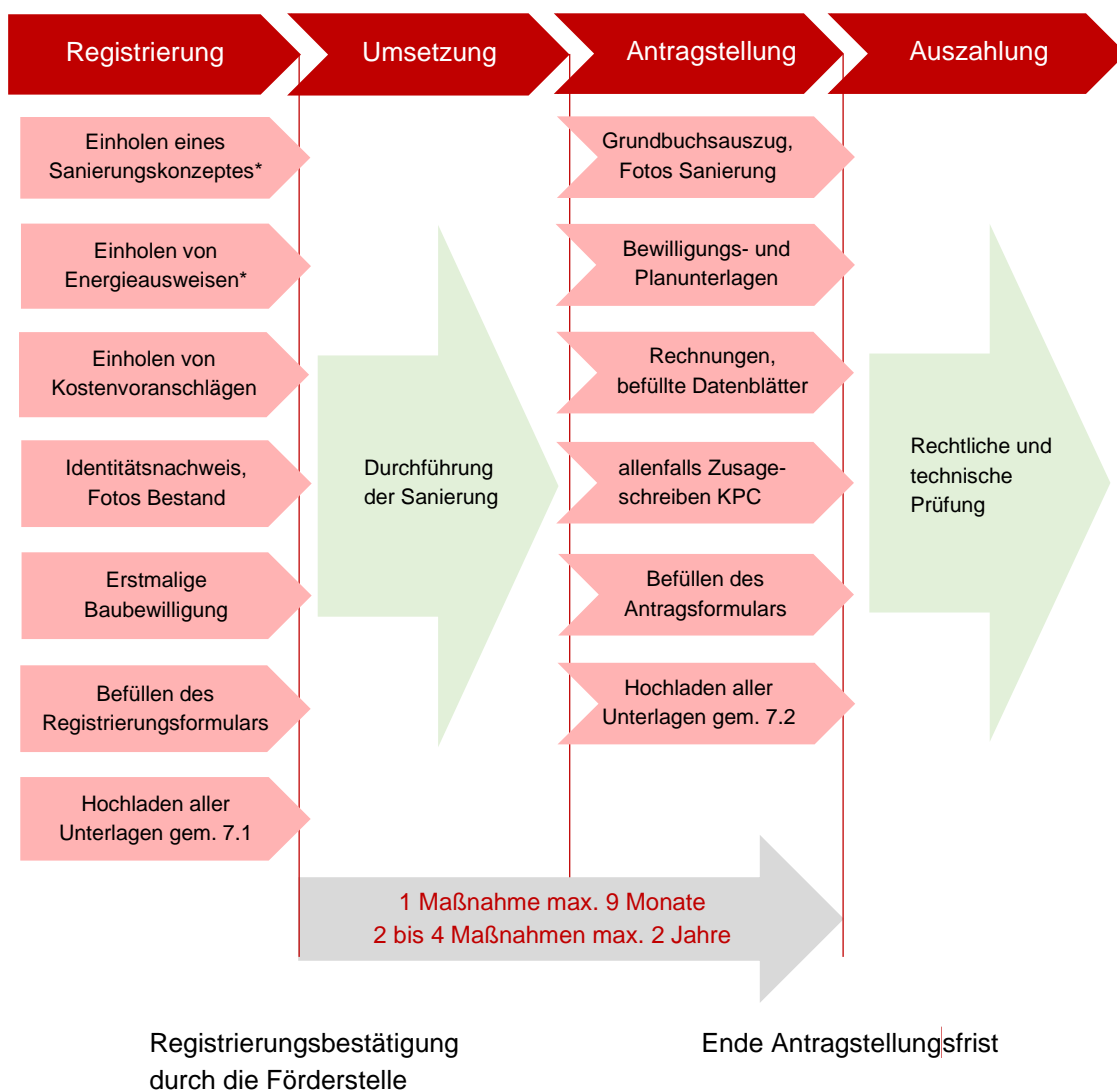
Nach der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist um die Förderung unter www.sanieren.steiermark.at / Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept anzusuchen. Für die Umsetzung der beantragten Maßnahmen gemäß

Sanierungskonzept (Datum Schlussrechnungen) stehen bei 1 Maßnahme max. 9 Monate, bei 2 bis 4 Maßnahmen max. 2 Jahre ab positiver Registrierungsbestätigung zur Verfügung. Das Ausstellungsdatum der Rechnungen muss zum Zeitpunkt des Förderungsantrags in diesem Zeitraum liegen.

Die Feststellung der tatsächlichen Förderungsfähigkeit sowie die Berechnung und Auszahlung der endgültigen Förderung erfolgt nach Umsetzung der Maßnahmen und an Hand der Vorlage der erforderlichen Nachweise.

Sanierungsmaßnahmen ohne die vorangegangene Registrierungsbestätigung sind nicht förderungsfähig.

Abb. 1: Umsetzungsschritte



*Hier hilft das [Netzwerk Energieberatung Steiermark](#) oder weitere hierzu befugte Personen, wie zB Baumeisterinnen und Baumeister, befugte Personen technischer Büros sowie Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung.

ANHANG I

Sanierungskonzept

1. Ziel

Das Ziel des Sanierungskonzeptes ist die Darstellung von thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen bei einem Gebäude. Bei vollständiger Umsetzung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen sollen die Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 in der geltenden Fassung erreicht werden.

Förderbare Maßnahmen im Rahmen der gegenständlichen Förderung sind die thermische Sanierung der Außenwände, der obersten Geschoßdecke / des Daches, der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerboden sowie die Sanierung oder der Tausch der Fenster und Außentüren. - Siehe dazu auch Anhang II.

2. Wer darf ein Sanierungskonzept ausstellen?

Die Erstellung eines Sanierungskonzeptes samt den dafür notwendigen Beilagen auf Basis der OIB-Richtlinie 6 hat durch hierzu befugte (qualifizierte und/oder zertifizierte sachverständige) Personen zu erfolgen.

3. Inhalt des Sanierungskonzeptes

Die wesentlichen Inhalte des Sanierungskonzeptes sind:

3.1 Zusammenfassung der wichtigsten Informationen (z.B. geplanter Zubau) und Ergebnisse auf einer Seite

3.2 Bestandsaufnahme / Bauteilfeststellung als Basis für die Erstellung eines Bestandsenergieausweises. Zur Bestandsaufnahme gehören

- die Vor-Ort-Besichtigung (Fotodokumentation und Besichtigungsprotokoll)
- die Flächenaufstellung (z.B. Fläche der Fenster, Fläche der Fassaden) und Einbettung des Gebäudes ins Gelände (z.B. Hanglage)
- die Bestandsuntersuchung
Es sind Hinweise aus den Einreichplänen, den Bestandsplänen, der Begutachtung und gegebenenfalls aus den historischen Unterlagen heranzuziehen und die Ergebnisse schlüssig darzustellen (z.B. Steinmauerwerk, historische Fassade, bestehende Wärmedämmung).
- eine detaillierte Darstellung der Wand-, Decken- und Dachaufbauten mit Dokumentation der thermischen Gebäudequalität (z.B. oberste Geschoßdecke/Dach, Außenwand, Fenster, Kellerdecke, Kellerwände, Fundament) als Basis für die Erstellung des Energieausweises.
- Beschreibung der haustechnischen Bestandsanlage: Wärmeerzeuger, Verteilung, Wärmeabgabe

3.3 Energieausweise als Beilage samt Anhängen

- Energieausweis zum Bestand auf Basis der Begehung mit vollständigem Anhang und Bauteilermittlung gemäß OIB-Richtlinie 6 inklusive Angabe der ZEUS-ID
- Energieausweis auf Basis der geplanten Sanierung mit vollständigem Anhang und Bauteilermittlung gemäß OIB-Richtlinie 6 inklusive Angabe der ZEUS-ID

3.4 Darstellung der thermischen Sanierungsmaßnahmen

- Darstellung aller thermischen Sanierungsmaßnahmen der gesamten Gebäudehülle auf Basis der Energieausweise

- nachvollziehbare Begründung, falls einzelne Bauteile nicht verbessert werden können

3.5 Prüfung der Sommertauglichkeit und Darstellung von Maßnahmen zur Sicherstellung bezüglich der Verbesserung der Sommertauglichkeit

Außenliegende Verschattung / Kühlung über Heizsystem / Komfortlüftung

3.6 Darstellung haustechnischer Sanierungsmaßnahmen

- Darstellung der Heizungsumstellung (Dekarbonisierung)
 - Konzept hocheffizienter alternativer Energiesysteme: Fernwärme, Wärmepumpen, Heizkessel auf Basis biogener Brennstoffe
 - Vor- und Nachteile der empfohlenen Systeme
 - Abschätzung der Nennwärmeleistung
 - Bei der Zentralisierung der Wärmeversorgung: Vorschläge zur Situierung der Heizungszentrale, Steigleitungen, Verteilleitungen und Anschluss in den Wohnungen
 - Anschluss der Wohnungen an das neue System, Prüfung, ob eine Umstellung des Wärmeabgabesystems erforderlich ist
 - Warmwassererzeugung und Verteilung zentral / dezentral
- Hinweis auf hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage
- Konzept zur Verbesserung und Steigerung der Energieeffizienz des gebäudetechnischen Systems, wenn bereits ein alternatives Heizsystem oder eine Zentralisierung vorhanden ist.

3.7 Darstellung der Möglichkeiten für Solare Energienutzung (abgestimmt auf das empfohlene Haustechniksystem)

- PV-Anlage (Größe, Montageort, Leistung, Skizze)
- Thermische Solaranlage (Größe, Montageort, Leistung, Skizze)

3.8 Kostenschätzung

Kostenschätzung der Sanierungs- bzw. Sanierungsvarianten auf Basis von Kostenvoranschlägen (siehe Punkt 7.1. der Förderungsrichtlinie), getrennt nach Bauteilen (z.B. Fassadendämmung, Fenstertausch, oberste Geschoßdecke) samt prüfbarer und nachvollziehbarer Aufstellung der Kosten

3.9 Zeitliche Abfolge der Maßnahmen

Zeitplan über die Reihenfolge der Durchführung der Maßnahmen

3.10 Optional

Darstellung von zusätzlichen Maßnahmen, die mittelbar thermisch-energetisch relevant sind (z.B. Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen)

4. Schrittweise Sanierung

Bei einer etappenweisen Sanierung darf bei keinem Einzelschritt ein folgender Schritt verunmöglicht werden. (Werden beispielsweise in einer ersten Etappe Fenster getauscht, ist diese Maßnahme so zu planen, dass ein späterer Anschluss einer entsprechenden Wärmedämmung jedenfalls möglich ist; wird beispielsweise in einem ersten Schritt die Fassade wärmegeklämmt, ist jedenfalls auf die Fensteranschlüsse und die Dachanschlüsse zu achten).

Zur Erstellung des Sanierungskonzeptes wird auch auf die Liste aller Energieberatenden: MITGLIEDER – [Netzwerk Energieberatung Steiermark](#) verwiesen.

ANHANG II

Förderbare Maßnahmen und nicht förderbare Maßnahmen

Zur Förderung werden nur solche Leistungen anerkannt, die zur Reduktion des Heizwärmebedarfs erforderlich sind. Es werden Kosten für Material bzw. Montage und Planung durch befugte Unternehmen berücksichtigt.

Außenwände

förderbare Maßnahmen: Aufbringen eines Vollwärmeschutzes, Herstellung einer Perimeterdämmung sowie die dafür erforderlichen Nebenarbeiten (Aushub, Traufenpflaster etc), Wärmedämmung, Unterkonstruktion des Dämmraumes von hinterlüfteten Fassaden (Metall- und Holzriegelkonstruktionen), Putzarbeiten, Malerarbeiten, Erneuerung Klingeltableau, Außenbeleuchtung des Eingangsbereich (sofern sie an der Fassade angebracht waren), geringe Maurerarbeiten (z.B. bei Fenstertausch), Fensterbleche, Fassadenanschlüsse, gedämmte Fassadenelemente (Sandwichpaneele), Gesimse/Fensterfaschen, Abschneiden von Balkonen, Dämmung von bestehenden Balkonen, De- und Wiedermontage von bereits vorhandenen Aufbauten (z.B. Solaranlagen) wenn dies zur Anbringung der Wärmedämmung erforderlich ist, Maßnahmen zur Vermeidung von Wärmebrücken (z.B. Überdämmung im Sockelbereich etc.), Fassadenverkleidung bzw. Fassadenschalungen, Verlängerung von Dachüberständen, Adaptieren von Absturzsicherungen bei Balkonen und Dachterrassen etc.

nicht förderbar: Putzausbesserungen und Malerarbeiten ohne Wärmedämmung, Beschriftungen/Kunstmalereien/Verzierungen

oberste Geschoßdecke bzw. Dach

förderbare Maßnahmen: Dämmungen, Lattungen, Sparrenaufdopplung zur Anbringung der Wärmedämmung, Schalungen (auch Innen- und Dachschalung), Dampfbremsen, Dachpappe, Unterspannbahnen, bei Flachdächern Bodenaufbau ab Unterbeton / tragender Decke inkl. Abdichtungen, Dichtfolie, Bitumen, Schüttung, Hochzüge, Estrich, Spenglerarbeiten für Fassadenanschlüsse und Attikaverblechungen

nicht förderbar: Dachstuhlkonstruktionen, Dacheindeckung, Spenglerarbeiten, Bodenbelag bei Flachdächern (z.B. Waschbetonplatten), Räumungsarbeiten und Entsorgung von Sperrmüll, Dämmungen zwischen beheizten Bauteilen (zum Beispiel Trittschalldämmung, Schüttungen für Fußbodenheizungen)

unterste Geschoßdecke bzw. Fußboden gegen Erdreich

förderbare Maßnahmen: Abbrucharbeiten, Wärmedämmung, Unterkonstruktion, De- und Wiedermontage von bereits vorhandenen Aufbauten (zB Deckenbeleuchtungen etc.), Kürzen von bestehenden Kellertrennwänden; bei Dämmung Fußboden gegen Erdreich: Abbrucharbeiten, Bodenauswechslung, Wärmedämmung sowie die notwendigen Arbeiten bis zur Fertigstellung des Rohbodens ohne Bodenbelag

nicht förderbar: Räumungsarbeiten und Entsorgung von Sperrmüll, Dämmungen zwischen beheizten Bauteilen (zum Beispiel Trittschalldämmung, Schüttungen für

Fußbodenheizungen)

Tausch oder Sanierung der Fenster und Außentüren

förderbare Maßnahmen: Austausch von Fenstern/Außentüren (die Kosten für Haustüren bis zu einer Höhe von € 5.000,- exkl. USt), Aufpreise für Sprossen u.ä., Fensterbänke, Fensteranschlüsse und damit verbundene Verblechungen, außenliegende Verschattungssysteme im Zuge eines Fenstertausches (Rollläden, Raffstore etc.), Verputzarbeiten und Malerarbeiten (nur im Fensterbereich außen und innen), Sanierung von bestehenden beheizten Wintergärten

nicht förderbar: der alleinige Austausch von Haustüren, Insektenschutzsysteme, Innenjalousien, Innentüren, Neubau von Wintergärten, Markisen

Allgemeinkosten

förderbare Maßnahmen: anteilige Baustellengemeinkosten (Gerüst, Baustelleneinrichtung /- reinigung), Planungskosten

nicht förderbar: der alleinige Austausch von Haustüren, Insektenschutzsysteme, Innenjalousien, Innentüren, Ausmalen im Inneren, Streichen der Fassade Gebäudeerweiterungen, Dachgeschoßausbauten, Innenausbauten, Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen

ANHANG III

Pflichten und allgemeine Verfahrensbestimmungen für die Landesförderung

Die Förderungsnehmerin/der Förderungsnehmer ist verpflichtet,

dafür Sorge zu tragen, dass die geförderte(n) Wohnung(en) spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung zur thermischen Sanierung ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt werden.

Die Förderungsnehmerin/der Förderungsnehmer nimmt zur Kenntnis, dass die Förderungshöhe der Landesförderung ausschließlich vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung Energie und Wohnbau, ermittelt wird.

Die Förderungsnehmerin/der Förderungsnehmer ist weiters verpflichtet,

- a) die vorzulegenden Nachweise und Belege, die die Verwendung der Förderungsmittel dokumentieren, für die Dauer von sieben Kalenderjahren ab dem Zeitpunkt der Durchführung der geförderten Maßnahme gesichert aufzubewahren;
- b) bei Förderungen mit einem Förderungswert von über € 8.000 eine Aufstellung aller dem Förderungsnehmer von öffentlichen oder privaten Stellen aus demselben Grund gewährten Förderungen im Zuge der Nachweisführung vorzulegen. Die Aufstellung hat den Zeitraum zu umfassen, für den die Förderung gewährt wurde.
- c) bei Förderungen mit einem Förderungswert von über € 100.000 zusätzlich zu lit. b eine Aufstellung aller anderen dem Förderungsnehmer von öffentlichen oder privaten Stellen gleich aus welchem Grund gewährten Förderungen im Zuge der Nachweisführung vorzulegen. Die Aufstellung hat den Zeitraum zu umfassen, für

- den die Förderung gewährt wurde. Die Verpflichtung zur Aufstellung aller anderen Förderungen kann entfallen, wenn Förderungsnehmer Gemeinden sind.
- d) Änderungen der Adresse und die Übertragung von Rechten auf Dritte unverzüglich an den Förderungsgeber zu melden, wobei eventuellen Rechtsnachfolgern alle Verpflichtungen aus dem Förderungsvertrag rechtswirksam zu überbinden sind. Bei Förderungen an juristische Personen mit einem Förderungswert von über € 30.000 ist die Förderungsstelle während der Dauer der Laufzeit der Förderung bei der Gründung von Tochterunternehmen, Gesellschaftsum- oder -neugründungen, Änderungen in der Gesellschafterstruktur, Änderungen in der Geschäftsführung sowie bei Änderungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Statuten beim Förderungsnehmer im Vorhinein schriftlich über Art und Umfang der Änderung zu informieren. Diese Verpflichtung ist dann als erfüllt anzusehen, wenn spätestens zum Zeitpunkt einer Antragstellung beim jeweils in Frage kommenden öffentlichen Buch oder Register die dort namhaft zu machenden Daten auch der Förderungsstelle schriftlich mitgeteilt werden.
 - e) der Förderungsstelle alle Änderungen der im Förderungsantrag dargestellten Umstände und Daten sowie alle Ereignisse unverzüglich anzuzeigen, welche die Realisierung des Förderungsgegenstandes während der Laufzeit der Förderung verzögern oder unmöglich machen.
 - f) alle Kosten und Auslagen zu tragen, die aus der Sicherstellung von Ansprüchen des Landes entstehen sowie solche Kosten und Auslagen zu tragen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung von Ansprüchen des Landes gegen Dritte bzw. gegen das Land durch Dritte verbunden sind, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Förderungsnehmers verursacht wurde. In einem solchen Rechtsstreit hat der Förderungsnehmer dem Land zur Seite zu stehen, wobei das Land verpflichtet ist, den Förderungsnehmer rechtzeitig voll zu informieren und prozessuale Handlungen, gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche sowie teilweise und gänzliche Anerkenntnisse in Bezug auf den streitgegenständlichen Anspruch nur im Einvernehmen mit dem Förderungsnehmer zu tätigen
 - g) den zuständigen Organen des Landes zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestimmungen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und zu den üblichen Geschäftsstunden Zutritt zu den Geschäfts-, Lager- und sonstigen Betriebsräumen zu gewähren sowie Einsicht in sämtliche Bücher und Geschäftsunterlagen (insbesondere die Nachweise und Originalbelege) des Förderungsnehmers bzw. von überwiegend im Einfluss des Förderungsnehmers stehender Unternehmen zu gestatten, wo immer sich diese befinden.
 - h) unwiderruflich sein Einverständnis zur Überprüfung aller dem Förderungsnehmer zuzurechnenden Konten durch Organe des Landes zu geben, jedoch nur betreffend Geldbewegungen während der Dauer der Laufzeit der Förderung. Dieser Verpflichtung hat gegebenenfalls auch ein vom Förderungsnehmer verschiedener Förderungsempfänger beizutreten.
 - i) die Prüfung seiner gesamten Gebarung betreffend den Zeitraum, für den die Förderung gewährt wurde, zuzulassen, wenn bei Projektförderungen, Basisförderungen und Abgangsdeckungen der Förderungswert der in einem Kalenderjahr gewährten Förderungen insgesamt einen Betrag von € 250.000 übersteigt und die vom Land Steiermark geleisteten Förderungsmittel einen Anteil von 75 % am Gesamtumsatz des Förderungsnehmers in dem Zeitraum, betreffend den die Förderung gewährt wurde, übersteigen.
 - j) sich der Kontrolle durch den Landesrechnungshof zu unterwerfen. Eine Prüfung der Gesamtgebarung des Förderungsnehmers ist aber nur unter der

Voraussetzung der lit. i) auszubedingen.

Dem Förderungsgeber steht das Recht zu vom Vertrag ohne weitere Fristsetzung zurückzutreten und zur Auszahlung anstehende Beträge einzubehalten, wenn

- a) die Gewährung der Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch unwahre Angaben oder Verschweigen maßgeblicher Tatsachen herbeigeführt wurde oder sonst seitens des Förderungsnehmers gegenüber dem Förderungsgeber vorsätzlich oder fahrlässig unwahre Angaben gemacht wurden,
- b) über das Vermögen des Förderungsnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein derartiger Insolvenzantrag mangels eines zur Deckung der Kosten des Insolvenzverfahrens voraussichtlich hinreichenden Vermögens abgewiesen wird oder die Zwangsverwaltung über das Vermögen des Förderungsnehmers angeordnet wird oder wenn
- c) es aus sonstigen Gründen geboten erscheint.

Der Förderungsstelle steht das Recht zu

- a) ausbezahlte Beträge zurückzufordern bzw. zur Auszahlung anstehende Beträge zurückzubehalten, wenn
 - i. der Förderungsnehmer seine auf Grund des Förderungsvertrags übernommenen Verpflichtungen nach gehöriger Abmahnung innerhalb einer Frist von einem Monat nicht einhält,
 - ii. der Förderungsnehmer einen geforderten Nachweis nicht fristgerecht erbringt, wobei im Falle einer mengenmäßig spezifizierbaren, teilweisen Nichterfüllung der Verpflichtungen das gegenständliche Rückforderungsrecht nur im zur Nichterfüllung aliquoten Ausmaß erwächst, oder
 - iii. die Gewährung dieser Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch unwahre Angaben oder Verschweigen maßgeblicher Tatsachen herbeigeführt wurde oder sonst seitens des Förderungsnehmers gegenüber dem Förderungsgeber vorsätzlich oder fahrlässig unwahre Angaben gemacht wurden.

Die Förderungsnehmerin/der Förderungsnehmer ist verpflichtet

- b) die rückgeforderten Beträge in Fällen der Rückforderung gemäß lit. a sublit. aa bis cc jeweils um Zinsen in Höhe von 3 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der ÖNB ab dem Tag der erstmaligen Auszahlung von Förderungsmitteln erhöht zu leisten.
- c) Rückerstattungen unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach Einforderung, auf ein bestimmtes Konto zu überweisen.

Insolvenzrechtliche Bestimmung:

Für den Fall, dass über das Vermögen des Förderungsnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Insolvenzantrag mangels eines zur Deckung der Kosten des Insolvenzverfahrens voraussichtlich hinreichenden Vermögens abgewiesen wird oder die Zwangsverwaltung über das Vermögen des Förderungsnehmers angeordnet wird, gilt, dass bereits ausbezahlte Förderungsmittel zur Rückzahlung fällig werden, wenn vom Förderungsnehmer nicht nachgewiesen wird, dass die Realisierung des Förderungsgegenstandes trotz der vorstehend genannten Gründe gesichert ist.

Erfüllungsort ist Graz, sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus der Förderungszusicherung etwa entstehenden

Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz. Änderungen und Ergänzungen der Förderungszusicherung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen der Förderungszusicherung unwirksam sein oder werden, wird hierdurch der übrige Inhalt nicht berührt.

Eigenerklärungen

Die Förderungswerberin/der Förderungswerber bestätigt mit der Registrierung bzw. mit dem Förderungsantrag insbesondere

1. sämtliche Förderungsbedingungen zu erfüllen und dauerhaft einzuhalten,
2. dafür Sorge zu tragen, dass die geförderte Wohnung(en) spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt werden,
3. dass die angeführten Rechnungsbeträge vollständig sind und sich nur auf erbrachte und in voller Höhe bezahlte Leistungen beziehen,
4. alle für das Sanierungsvorhaben benötigten behördlichen Bewilligungen vorliegend zu haben.
Hinweis: Bewilligungen können beispielsweise auf Grundlage des Stmk. Baugesetzes, des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes, des Ortsbildgesetzes, des Denkmalschutzgesetzes u.a. erforderlich sein.
5. Im Falle einer Abwicklung über die Hausverwaltung diese über eine Vollmacht der Eigentümerinnen und Eigentümer zur vertretungsweisen Registrierung bzw. Beantragung der Sanierungsförderung verfügt.

Die Förderungswerberin/der Förderungswerber nimmt zur Kenntnis,

1. dass sich die Förderungsstelle vorbehält, gegebenenfalls weitere zur Prüfung benötigte Unterlagen nachzufordern
2. dass beim Sanierungsvorhaben nach terminlicher Vereinbarung eine stichprobenartige Kontrolle durchgeführt und die gewährte Förderung vom Land Steiermark bei Nichteinhaltung der wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen mit der Wirkung zurückgefordert werden kann, dass alle Ansprüche aus der vertraglichen Vereinbarung bzw. Zusicherung erlöschen.

Datenschutz

1. 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 (Amt der Landesregierung gemäß § 15 Abs. 9 StFTG 2025) und zum Datenschutzbeauftragten

finden Sie auf der Datenschutz-Informationseite der Steiermärkischen Landesverwaltung (<https://datenschutz.stmk.gv.at>).

2. Verarbeitung personenbezogener Daten durch die leistenden Stellen

Die leistenden Stellen sind ermächtigt, zur Abwicklung der Förderungen (Abs. 6) sowie die abfrageberechtigten Stellen im Rahmen der Abfrage gemäß § 11 jene personenbezogenen Daten der potentiellen sowie tatsächlichen

Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger zu verarbeiten, die für die Gewährung, die Auszahlung, die Einstellung oder die Rückforderung einer Förderung, sowie zur Meldung von Leistungsmitteilungen jeweils erforderlich sind. Die personenbezogenen Daten umfassen insbesondere:

1. Name bzw. Bezeichnung;
2. Adresse bzw. Sitz;
3. Geburtsdatum bzw. Stammzahl gemäß § 6 Abs. 3 E-GovG oder Ordnungsbegriff, mit dem diese Stammzahl ermittelt werden kann;
4. Kontaktdaten;
5. das für den Förderungsbereich jeweils maßgebliche bereichsspezifische Personenkennzeichen;
6. das verschlüsselte bereichsspezifische Personenkennzeichen Zustellung (vbPK-ZU), das verschlüsselte bereichsspezifische Personenkennzeichen für die Verwendung in der Transparenzdatenbank (vbPK-ZP-TD) und das verschlüsselte bereichsspezifische Personenkennzeichen Amtliche Statistik (vbPK-AS);
7. vertretungsbefugte Organe oder Personen sowie deren Kontaktdaten;
8. Förderungsart und Förderungsgegenstand;
9. Einkommen;
10. Finanzpläne und sonstige wirtschaftliche Unterlagen;
11. Unterlagen zu Objekten und Liegenschaften;
12. Bankverbindung (IBAN und BIC);
13. Informationen über andere beantragte und gewährte Förderungen;
14. Entscheidung über die Förderung;
15. Informationen zur gesamten Abwicklung der Förderung inklusive der widmungsgemäßen Verwendung sowie zur allfälligen Rückforderung;
16. Daten über Familienangehörige, im selben Haushalt lebende Personen oder sonstige Personen, wenn deren Nahebeziehung zur Leistungsempfängerin oder zum Leistungsempfänger (z. B. im Hinblick auf das Einkommen) für die Vergabe einer Förderung relevant ist;
17. sonstige Daten, Informationen und Unterlagen, die in der für die Förderungsvergabe jeweils maßgeblichen Richtlinie als Information, Registrierungs- bzw. Antragsunterlagen bzw. Nachweise bekanntzugeben bzw. vorzulegen sind.

3. Informationspflichten nach Art. 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung

Folgende personenbezogenen Daten von Förderungswerberinnen und Förderungswerbern, allenfalls auch Förderungsempfängerinnen und Förderungsempfänger bzw. Förderungsnehmerinnen und Förderungsnehmern können zudem verarbeitet werden

- bei natürlichen Personen und Ansprechperson (bevollmächtigte Personen): Vorname, Zuname, Geburtsdatum, Wohnadresse, Adresse Förderungsobjekt, Bankverbindung, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Einkommen (bei Bedarf),
- bei juristischen Personen und Personengesellschaften gemäß Firmenbuch: Bezeichnung, eingetragene Anschrift, Firmenbuch-Nummer, Adresse Förderungsobjekt, Bankverbindung E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Ansprechperson (vertretungsbefugtes Organ)
- bei Vereinen: Bezeichnung, eingetragene Anschrift, Vereinsregisternummer, Adresse Förderungsobjekt, Bankverbindung E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Ansprechperson (vertretungsbefugtes Organ)
- bei Gemeinnützigen Bauvereinigungen: Bezeichnung, eingetragene Anschrift, Ordnungsnummer im Ergänzungsregister sonstige Betroffene (ERsB),

Genossenschaftsnummer (bei Bedarf), Adresse Förderungsobjekt, Bankverbindung E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Ansprechperson (vertretungsbefugtes Organ)

- bei Gemeinden und Gemeindeverbänden: Bezeichnung, eingetragene Anschrift, Ordnungsnummer im Ergänzungsregister sonstige Betroffene (ERsB), fünfstellige Gemeindekennzahl (bei Bedarf), Adresse Förderungsobjekt, Bankverbindung E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Ansprechperson,
- bei Wohnungseigentümergeinschaften: Bezeichnung, eingetragene Anschrift, Ordnungsnummer im Ergänzungsregister sonstige Betroffene (ERsB), Adresse Förderungsobjekt, Bankverbindung E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Ansprechperson (bevollmächtigte Person)
- bei Beihilfen an Unternehmen: Name des Beihilfenempfängers bzw. der Beihilfenempfängerin, Art des Unternehmens, Beihilfenelement in voller Höhe, sonstige Daten zur Beihilfengewährung an die Beihilfentransparenzdatenbank (Transparency Award Modul - "TAM") der Europäischen Kommission (Art. 9 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung – Verordnung (EU) Nr. 651/2014
- zur Abstimmung sowie zur Erfüllung von Berichtspflichten an Partnerorgane und kofinanzierende Stellen (§15 Abs. 7 StFTG 2025): Bundesministerium für Finanzen, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC)

Die Landesdienststellen verarbeiten personenbezogenen Daten zum Zwecke der Anbahnung und des Abschlusses des Förderungsvertrages, zur Kontrolle der Förderung sowie bei allfälligen Rückforderungen. Die Abwicklung von Förderungen erfolgt auf der Grundlage des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung sowie allenfalls dazu ergangener Verordnungen.

4. Zum Zweck der Überprüfung der bekanntgegebenen Daten sowie zur Vervollständigung der Daten erfolgen Abfragen bei folgenden Registern:

- Zentrales Melderegister - ZMR: Überprüfung von Namen, Geburtsdatum und Adresse
- ZMR - Verknüpfungsanfrage nach dem alleinigen Abfragekriterium des Wohnsitzes: zur Feststellung der am bekanntgegebenen Wohnsitz angemeldeten Personen (§ 8 Abs. 3 StDigG 2025).
- Unternehmensregister: Daten aus dem Firmenbuch, dem Zentralen Vereinsregister sowie aus dem Ergänzungsregister für sonstige Betroffene.
- Transparenzportal im Umfang des § 11 StFTG 2025.
- Stammzahlenregister: für Zwecke der Bildung des maßgeblichen bereichsspezifischen Personenkennzeichens (bPK) und der verschlüsselten bereichsspezifischen Personenkennzeichen Transparenzdatenbank (vbPk-ZP-TB) und Amtliche Statistik (vbPK-AS)

5. Datenschutz, Transparenzdatenbank

Der Förderungsgeber bzw. die Förderungsstelle ist berechtigt, alle in der Registrierung bzw. im Förderungsantrag enthaltenen sowie die bei der Gewährung, der Auszahlung, der Einstellung und Kontrolle der Förderung sowie bei allfälligen Rückforderungen anfallenden, die Förderungswerberin/-nehmerin/-empfängerin bzw. den Förderungswerber/-nehmer/-empfänger betreffenden personenbezogenen Daten für Zwecke der Abwicklung der Förderung und für Kontrollzwecke automationsunterstützt zu verarbeiten.

(Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 lit. b und e Datenschutzgrundverordnung – DSGVO iVm § 15 Steiermärkisches Förderungstransparenzgesetz – StFTG 2025)

Der Förderungsgeber bzw. die Förderungsstelle ist berechtigt, die in der Förderungsrichtlinie erwähnten Registerabfragen durchzuführen und zu diesem Zweck die dafür erforderlichen Daten an die Registerverantwortlichen zu übermitteln.

Der Förderungsgeber bzw. die Förderungsstelle ist berechtigt, die oben genannten Daten für allfällige Rückforderungen zu verarbeiten und zu diesem Zweck auch an Gerichte zu übermitteln. (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

Der Förderungsgeber bzw. die Förderungsstelle ist berechtigt, Daten des Förderungsnehmers bzw. der Förderungsnehmerin an folgende Empfänger zu übermitteln:

- an den Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshof Steiermark für Kontrollzwecke;
- Name oder die Bezeichnung unter Angabe der Rechtsform, den Förderungsgegenstand, die Art und die Höhe der Förderungsmittel, die Zuordnung zum Leistungsangebot sowie Angaben über die Zahlungen an das für Finanzen zuständige Mitglied der Bundesregierung zum Zweck der weiteren Verarbeitung gemäß § 2 TDBG 2012 in der Transparenzdatenbank (§ 12 iVm § 15 Abs. 5 StFTG 2025);
- Name oder die Bezeichnung unter Angabe der Rechtsform, den Förderungsgegenstand sowie die Art und die Höhe der Förderungsmittel im Rahmen des Förderungsberichts gemäß § 13 StFTG 2025 an den Landtag sowie an die Allgemeinheit;
- Bundesministerium für Finanzen, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC)

6. Aufbewahrung

Die Daten werden für einen Zeitraum von zehn Jahren nach der Beendigung der vollständigen Abwicklung der Förderung aufbewahrt, sofern keine rechtliche Verpflichtung dem entgegensteht oder die Daten in anhängigen verwaltungsbehördlichen oder gerichtlichen Verfahren benötigt werden (§ 15 Abs. 8 StFTG 2025).

7. Veröffentlichungen nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Der Vertragspartnerin bzw. dem Vertragspartner wird hiermit zur Kenntnis gebracht, dass es dazu kommen kann, dass Informationen von allgemeinem Interesse gemäß Art. 22a Abs.1 B-VG sowie Informationen nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Zugang zu Informationen (Informationsfreiheitsgesetz – IFG), BGBl. I Nr. 5/2024, vom Land Steiermark veröffentlicht werden müssen oder Zugang zu diesen gewährt werden muss. Die Vertragspartnerin bzw. der Vertragspartner verpflichtet sich hiermit, dem Land Steiermark allfällige Gründe gemäß § 6 IFG, die aus ihrer bzw. seiner Sicht gegen eine Veröffentlichung oder sonstige Preisgabe einer bestimmten Information nach den Bestimmungen des IFG sprechen könnten, unverzüglich zu melden.

8. Transparenzportal

Daten zu Förderungen an nicht natürliche Personen, die in einem Kalenderjahr mehr als 1.500 Euro betragen, können gemäß § 40k Transparenzdatenbankgesetz 2012 am Transparenzportal veröffentlicht werden.

Verzeichnisse

Tab. 1:	Anforderungen an U-Werte	7
Tab. 2:	Mindestbeträge für die Anrechnung als förderungsfähige Maßnahmen.....	9
Tab. 3:	Förderungsfähige Maßnahmen und Höhe des Förderungsbeitrages.....	9
Tab. 4:	Umrechnung Heimplätze in Wohnungen	10



Das Land
Steiermark