

Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark

Information über die Förderung

Umfassende energie- tische Sanierung

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993
Stand: 7. Oktober 2021



Das Land
Steiermark

Förderungsrichtlinie

Inhaltsverzeichnis

1	Wie und was wird gefördert?	2
2	Begriffsbestimmungen	3
3	Wer kann eine Förderung beantragen?	3
4	Können Förderungen miteinander kombiniert werden?	3
5	Förderungsvoraussetzungen	4
6	Förderungshöhe	5
7	Erforderliche Unterlagen	7
8	Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?	8
	ANHANG	9

Für Layout und Inhalt verantwortlich:
Abteilung 15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau

<http://www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen>

Herausgeber
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau
Landhausgasse 7
8010 Graz

Telefon: +43/(0)316/877-2723
Fax: +43/(0)316/877-4569
E-Mail: wohnbau@stmk.gv.at

© Fassung Oktober 2021

1 Wie und was wird gefördert?

Das Land Steiermark gewährt für sein Gebiet wahlweise **nicht rückzahlbare Annuitätenszuschüsse** zu Darlehen und Abstattungskrediten oder **einmalige, nicht rückzahlbare Förderungsbeiträge**. Die Zuschüsse gelten nur bei Vorliegen der in dieser Information festgelegten Voraussetzungen.

Es werden **Wohnungen, Wohnhäuser und Wohnheime** gefördert. Das Ziel der „Umfassenden energetischen Sanierung“ bei bestehenden Wohngebäuden ist

- a) die **thermische Sanierung der Gebäudehülle** und/oder
- b) die Verbesserung des **energetisch relevanten Haustechniksystems** unter Nutzung alternativer Energieformen.

Es müssen **mindestens drei Teile** der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem **zeitlich zusammenhängend hergestellt** bzw. **erneuert** oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden. Aus dem nachstehenden Maßnahmenkatalog müssen **mindestens drei Maßnahmen** ausgewählt werden:

- a) Wärmedämmung der Fassadenflächen (Außenwände)
- b) Austausch oder thermische Sanierung der Fenster und Außentüren
- c) Wärmedämmung der obersten Geschosdecke oder Dachschrägen bzw. Wände zum nicht beheizten Dachraum
- d) Wärmedämmung der Kellerdecke oder Wände bzw. Fußboden gegen das Erdreich
- e) Maßnahmen am energetisch relevanten Haustechniksystem

Zu den Maßnahmen am energetisch relevanten Haustechniksystem (Heizung und/oder Warmwasserbereitung) zählen z.B.:

- a) Anschluss an Nah-/Fernwärme
- b) Errichtung einer Beheizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energie
- c) Errichtung einer Warmwasserbereitungsanlage auf Basis erneuerbarer Energie
- d) Errichtung einer Photovoltaikanlage
- e) Errichtung eines Energiespeichers zur Optimierung des Eigenverbrauchs einer Photovoltaikanlage
- f) Errichtung eines Niedertemperatur-Wärmeabgabesystems (z.B. Fußbodenheizung)
- g) Errichtung einer Heizungsanlage mit Luftwärmerückgewinnung

Sofern gleichzeitig mit der „Umfassenden energetischen Sanierung“ **übrige Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten** (z. B. Elektroinstallation, Instandsetzung des Daches, Mauertrockenlegung usw.) durchgeführt werden, können die Aufwendungen für diese Arbeiten im Rahmen der „Umfassenden energetischen Sanierung“ mitgefördert werden, wenn folgende **Voraussetzungen** zutreffen:

- a) Der **überwiegende Teil der förderbaren Kosten** entfällt auf Maßnahmen der „Umfassenden energetischen Sanierung“.
- b) Die **Baubewilligung** für die Errichtung des zu fördernden Gebäudes liegt **mindestens 30 Jahre zurück**. Dies gilt nicht bei Neuschaffung von Wohnraum durch Erweiterung und/oder Zubau bei einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus.

Sofern die **Kosten der übrigen Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten höher** sind als die förderbaren Kosten der „Umfassenden energetischen Sanierung“,

- a) werden die energetischen Maßnahmen im Rahmen der „Umfassenden energetischen Sanierung“ gefördert und
- b) für die übrigen Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten besteht eine Förderungsmöglichkeit im Rahmen der „Kleinen Sanierung“.

Wenn 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.

2 Begriffsbestimmungen

2.1 Wohnung

eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche mindestens 30 m² und höchstens 150 m² beträgt

2.2 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

2.3 Nutzfläche

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

- Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind
- Treppen, offene Balkone, Terrassen
- Räume, die spezifisch für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke ausgestattet sind

3 Wer kann eine Förderung beantragen?

Um die Förderung können ansuchen:

- Liegenschaftseigentümer/innen
- Wohnungseigentümer/innen
- Miteigentümer/innen
- Bauberechtigte
- Mieter/innen
-

4 Können Förderungen miteinander kombiniert werden?

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.

Die Förderung von modernen Holzheizungen, thermischen Solaranlagen und Wärmepumpen erfolgt **entweder** aus Mitteln der Wohnbauförderung **oder** aus Mitteln des Steirischen Umweltlandesfonds (Ökoförderungen).

5 Förderungsvoraussetzungen

- a) Es muss eine **Benützungsbewilligung** für das zu fördernde Objekt vorliegen.
 b) Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn **folgende wärmetechnischen Höchstwerte** nicht überschritten werden:

- Wird der Nachweis über den **Endenergiebedarf (EEB_{RK,zul})** geführt, gelten folgende Höchstwerte:

Gültig ab	HWB _{Ref,RK,zu} [kWh/m ² a] max.	EEB _{RK,zul} [kWh/m ² a] max.
01.01.2021	$17 \times \left(1 + \frac{2,9}{l_c}\right)$	EEB _{WGsan,RK,zul}
01.09.2020	$19 \times \left(1 + \frac{2,7}{l_c}\right)$	EEB _{WGsan,RK,zul}

- Wird der Nachweis über den **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE,RK,zul})** geführt, gelten folgende Höchstwerte:

Gültig ab	HWB _{Ref,RK,zu} [kWh/m ² a] max.	f _{GEE,RK,zul} max.
01.01.2021	$25 \times \left(1 + \frac{2,5}{l_c}\right)$	0,95
01.09.2020	$25 \times \left(1 + \frac{2,5}{l_c}\right)$	1,00

- Können die in den obigen Tabellen angeführten Mindestanforderungen nicht eingehalten werden, ist **in besonders begründeten Ausnahmefällen ein um zumindest 40 % verbesserter Heizwärmebedarf (HWB_{Ref,RK})** 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.
 - Falls **vor dem 01. September 2020** mit den Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem begonnen wurde oder diese **Sanierungsmaßnahmen bereits durchgeführt** worden sind, gilt folgende **Abweichungsmöglichkeit**: Es dürfen zu Gunsten des Förderungswerbers wahlweise bis 14. August 2022 diesbezügliche Förderungen auch dann erfolgen, wenn die in der **OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015**, angeführten Mindestanforderungen eingehalten werden.
- c) Die Sanierungsmaßnahmen müssen eine **kostensparende Ausführung** aufweisen.
 d) Es werden nur die auf den **Wohnbereich entfallenden, angemessenen Kosten gefördert**.
 e) **Eigenleistungen** werden **nicht gefördert**.
 f) Spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung müssen die Wohnun-

gen **ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt werden**. Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.

- g) Bodenbeläge, Abdichtungsbahnen und Rohre innerhalb von Gebäuden (ausgenommen Elektroverrohrungen) sind PVC-frei auszuführen.
- h) Produkte, die zur Gänze oder teilweise aus HFKW geschäumten Kunststoffen bzw. aus recycelten (H)FKW- oder (H)FCKW-haltigen Materialien bestehen, sind nicht zulässig.

6 Förderungshöhe

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

6.1 Nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse

Für die Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) von Darlehen (Abstattungskrediten) werden **nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 30 % auf die Dauer von 14 Jahren** gewährt.

Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse erfolgt in **28 Halbjahresraten**. Eine längere Laufzeit des zu fördernden Darlehens (länger als 14 Jahre) ist zulässig.

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.

Anstatt eines Bankdarlehens können **gemeinnützige Bauvereinigungen auch Eigenmittel** einsetzen.

6.2 Förderungsbeiträge

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

6.3 Förderbare Kosten

Für **Wohnungen bzw. ausschließliche Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen (Nutzfläche bis 130 m²)** gelten folgende, maximal förderbare Kostensummen je Wohnung bzw. je Wohngebäude:

Anzahl Ökopunkte (max. 4)	Förderbare Kosten [€] maximal
kein Ökopunkt (Basisförderungssumme)	30.000,--
1 Ökopunkt	35.000,--
2 Ökopunkte	40.000,--
3 Ökopunkte	45.000,--
4 Ökopunkte	50.000,--

Bei **ausschließlichen Wohngebäuden (Nutzfläche über 130 m²)** und mit **ein oder zwei Wohnungen** gelten folgende maximal förderbare Kostensummen je Wohngebäude:

Anzahl Ökopunkte (max. 4)	Förderbare Kosten [€] maximal
kein Ökopunkt (Basisförderungssumme)	80.000,--
1 Ökopunkt	85.000,--
2 Ökopunkte	90.000,--
3 Ökopunkte	95.000,--
4 Ökopunkte	100.000,--

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

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

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

Ökopunkte	Maßnahme
1 Ökopunkt	Anschluss an bzw. Umstellung auf Nah- bzw. Fernwärme
1 Ökopunkt	Einbau einer Biomasseheizung (Scheitholz- und 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 $JAZ_{Heizung} \geq 3,5$)

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 Einfamilien-/Zweifamilien-/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp bzw. bei einem mehrgeschossigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit)
1 Ökopunkt	Elektrischer Energiespeicher in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (bei einem Einfamilien-/Zweifamilien-/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp bzw. bei einem mehrgeschossigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit) zur Optimierung des Eigenverbrauchs der Photovoltaikanlage
1 Ökopunkt	innovative Technologien (z. B. Blockheizkraftwerk, Grätzelzelle)
1 Ökopunkt	Niedertemperatur-Wärmeabgabesystem (z.B. Fußbodenheizung) mit einer maximalen Vorlauftemperatur von 40°C
1 Ökopunkt	Zwei-Leiter-Netz mit Übergabestation bzw. Fernwärmespeicher

Die detaillierten Kriterien für die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus den „Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung“ (www.wohnbau.steiermark.at → Wohnbaurecht → Ökologische Wohnbauförderung).

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

Bei folgenden Maßnahmen werden die förderbaren Kosten je Wohnung auf Grund von Fixätzen ermittelt:

Maßnahme	Förderbare Kosten [€] maximal
Sanierung bzw. Einbau eines Badezimmers	10.000,--
Sanierung bzw. Einbau einer WC-Anlage	5.000,--
Errichtung eines Personenaufzugs	10.000,--

7 Erforderliche Unterlagen

Es sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- ausgefülltes **Förderungsansuchen**
- Vollmacht**, wenn die Förderungsabwicklung über eine/n Bevollmächtigte/n (z.B. Hausverwaltung) erfolgt
- Amtlicher Grundbuchauszug** letzten Standes (nicht erforderlich, wenn der/die Förderungswerber/in Mieter/in ist)
- Für das Objekt: **Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsanzeige** nach dem Stmk. Baugesetz
- Sofern für die förderungsrelevanten Maßnahmen baubewilligungspflichtig sind: **Baubewilligungsbescheid** mit den baubehördlich genehmigten Plänen und Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsanzeige
- bei Zu-, Um- und Ausbauten sowie ausschließlichen Wohngebäuden mit ein**

- oder zwei Wohnungen und mit einer Nutzfläche über 130 m²:** Plan des zu fördernden Objektes mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen (Darstellung: Bestand/grau, Abbruch/gelb, Neubau/rot)
- g) **Bescheid des Bundesdenkmalamtes** (sofern das zu sanierende Objekt unter Denkmalschutz steht)
 - h) **Wasserrechtliche Bewilligung** (vorzulegen bei Errichtung einer biologischen Abwasserreinigungsanlage)
 - i) **Fotos des förderungsrelevanten Gegenstandes** in entsprechender Qualität (Zustand vor und nach der Sanierung)
 - j) **Baubeschreibung** (genaue Beschreibung der Baumaßnahmen)
 - k) **WS-Datenblatt mit Kostenaufteilung auf die einzelnen Wohnungen:** vorzulegen bei
 - Gebäuden mit einer oder zwei Wohnungen und gewerblich genutzten Flächen (z.B. Büro-, Ordinations- und sonstige Geschäftsräume, Fremdenzimmer)
 - bei Mehrfamilienwohnhäusern ab 3 Wohnungen
 - l) **Rechnungen** ausgestellt von entsprechend gewerberechtlich befugten Unternehmen und **Zahlungsnachweise** (jeweils in Kopie)
 - m) **Energieausweis vor und nach der „Umfassenden energetischen Sanierung“**
 - n) **WS 6-UE Formblatt zum Nachweis der wärmetechnischen Mindestanforderungen** mit u.a. folgenden Angaben:
 - Angabe der ZEUS-ID (Identifikationsnummer der Energieausweisplattform ZEUS www.energieausweise.net)
 - firmenmäßige Bestätigung über die ordnungsgemäße Ausführung
 - o) **Bestätigung des Geldinstituts zur Gewährung eines Darlehens** (Darlehenspromesse)

Das Förderungsansuchen und die erforderlichen Form- und Datenblätter sind verfügbar auf www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen.

8 Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?

Es ist **nach der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen** um die Förderung anzusuchen und zwar innerhalb von **zwei Jahren** gerechnet vom Tag der Ausstellung der ältesten Rechnung.

Bei einem Investitionsvolumen über 30.000,- Euro kann in begründeten Ausnahmefällen auf Basis von Kostenvoranschlägen/Ausschreibungsergebnissen um schriftliche Mitteilung über die förderbaren Sanierungsmaßnahmen und die Höhe der förderbaren Kosten angesucht werden.

Das **Formular zum Förderungsansuchen** und die notwendigen **Formblätter** sind unter www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen abrufbar oder in der Informationsstelle der Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, Erdgeschoß, erhältlich. Die unter **Pkt. 7 dieser Förderungsinformation aufgelisteten Unterlagen** sind anzuschließen.

Für geförderte Energieberatungen wird auf www.technik.steiermark.at/cms/beitrag/12475094/82233481/ verwiesen.

ANHANG

I. 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>).

