



I n f o r m a t i o n über die Förderung „umfassende energetische“ Sanierung Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 Stand: Oktober 2018

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 Fernwärme oder Biomasse als Energieträger
- Solaranlage; Wärmepumpe zur Beheizung und/oder Warmwasserbereitung; Heizungsanlage mit Lüftungswärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage, elektrischer Energiespeicher zur Optimierung des Eigenverbrauchs einer Photovoltaikanlage
- innovative Technologien (Blockheizkraftwerk, Grätzelzelle, udgl.)
- hydraulischer Abgleich und Einbau von Thermostatventilen; Tausch der Umwälzpumpe (Energieeffizienzklasse A); Dämmung der Leitungen/Armaturen

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

[Die Berechnung des Heizwärmebedarfs hat anhand der den beheizten Raum umschließenden Oberfläche A und des konditionierten Volumens V zu erfolgen. Der Heizwärmebedarf ($HWB_{Ref,RK}$) kann in Abhängigkeit des A/V-Verhältnisses linear interpoliert werden. Das Ergebnis ist auf ganze Zahlen zu runden. Der Energieausweis ist nach den Bestimmungen der OIB Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, Ausgabe 2015, und des OIB Berechnungsleitfadens „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erstellen.]

	Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m ² a]	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (f_{GEE})
bis 31.12.2018	$21 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	[-]
	oder	
	$25 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	1,05
ab 01.01.2019	$19 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	[-]
	oder	
	$25 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	1,00
ab 01.01.2021	$17 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	[-]
	oder	
	$25 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$	0,95

Können die in dieser Tabelle angeführten Höchstwerte nicht eingehalten werden, ist ein um mindestens 40 % verbesserter Heizwärmebedarf 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 – 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) 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 Aufwendungen für derartige Arbeiten bis maximal 25 % der anerkannten Kosten der „umfassenden energetischen“ Sanierung mitgefördert werden; alternativ können diese übrigen Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen bei Vorliegen der Voraussetzungen im Rahmen der „kleinen“ Sanierung gefördert 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.

I. Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen für die Förderung:

1. Für das zu fördernde Gebäude muss jedenfalls eine behördliche Benützungsbewilligung vorliegen.
2. Bei Mehrfamilienwohnhäusern (d. s. Häuser ab 3 Wohnungen) werden Erhaltungsarbeiten im Sinne des § 3 Abs. 2 Mietrechtsgesetz nur insoweit gefördert, als ihre Kosten in der Mietzinsreserve/im Betrag/in der Rücklage keine Deckung finden.
Die Mietzinsreserve gemäß § 20 Mietrechtsgesetz, der Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz bzw. die Rücklage gemäß § 31 Wohnungseigentumsgesetz 2002 ist mittels einer Abrechnung (Einnahmen und Ausgaben) der letzten 10 Kalenderjahre nachzuweisen.
3. 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.
4. Die Sanierungsmaßnahmen müssen eine kostensparende Ausführung aufweisen. **Gefördert können nur die auf den Wohnbereich entfallenden – angemessenen – Kosten werden. Eigenleistungen werden nicht gefördert.**
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. **Die Wohnungen müssen** – spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung – **ständig bewohnt werden**. Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.
7. 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.
8. Bodenbeläge, Abdichtungsbahnen und Rohre innerhalb von Gebäuden (ausgenommen Elektroverrohrungen) sind PVC-frei auszuführen.
9. 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.

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 nach der Art der Sanierungsmaßnahme und der Anzahl der erreichten Ökopunkte laut untenstehendem Ökopunkte-Katalog.

Die förderbare Kostensumme je Wohnung beträgt

- 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).

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:

- Anschluss an Fernwärme bzw. Umstellung auf **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** in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (mindestens 1,5 kWp) → 1 Ökopunkt
- Einbau einer **Wärmepumpenheizung** (Jahresarbeitszahl $JAZ_{\text{Heizung}} \geq 3,5$) → 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 Eigenheim/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp; bei einem mehrgeschoßigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit) → 1 Ökopunkt
- Elektrischer Energiespeicher (mindestens 2,0 kWh/Wohneinheit) 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
- **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.

Die detaillierten Kriterien für die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus den „Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung“ (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 2. Quartal 2018) und einer Laufzeit von 14 Jahren des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate 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/11681090/113383975/> oder die EnergieberaterInnen in der Energieberatung Steiermark, siehe auch <http://www.technik.steiermark.at/cms/beitrag/11413599/82233481/> 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-Informationseite der Steiermärkischen Landesverwaltung (<https://datenschutz.stmk.gv.at>).