



Information

über die Förderung der „umfassenden energetischen“ Sanierung und der „kleinen“ Sanierung

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: Mai 2015

I. Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen für die Förderung:

1. Die Baubewilligung des zu fördernden Objektes muss zum Zeitpunkt der Einreichung des Förderungsansuchens **mindestens 30 Jahre** zurückliegen, **außer** bei
 - Anschluss an Fernwärme,
 - Energie sparenden und ökologischen Maßnahmen,
 - Alternativenergieanlagen,
 - Sicherheitsmaßnahmen an Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
 - alten- und behindertenfreundlichen Maßnahmen,
 - Errichtung eines Personenaufzuges,
 - Neuschaffung oder Erweiterung von Wohnraum in bestehenden Eigenheimen.Eine Benützungsbewilligung für das zu fördernde Objekt **muss** jedenfalls vorliegen.
2. Bei Wohnungsvereinigungen und Wohnungsteilungen sowie bei Neuschaffung von Wohnraum in bestehenden Gebäuden (z. B. Dachgeschoß-Ausbau) muss die Nutzfläche der Wohnung mindestens 30 m² und darf höchstens 150 m² betragen, außerdem müssen die Wohnungen baulich voneinander abgeschlossen sein.
Bei Neuschaffung oder Erweiterung (Zubau) von Wohnraum bei **bestehenden Eigenheimen** (d. s. Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) kann die Nutzfläche pro Wohnung nach der Neuschaffung oder Erweiterung (Zubau) 150 m² überschreiten. Gefördert werden kann die Neuschaffung oder Erweiterung (Zubau) bis zu einer Gesamtnutzfläche von 150 m² pro Wohnung. Bei einem Zweifamilienwohnhaus müssen die Wohnungen baulich voneinander abgeschlossen sein. Der Zubau einer kompletten – abgeschlossenen – Wohnung ohne Einbeziehung einer Bestandsfläche ist nicht förderbar.
Bei Sanierung von bestehendem Wohnraum gibt es keine Nutzflächengrenzen.
3. Erhaltungsarbeiten im Sinne des § 3 Abs. 2 Mietrechtsgesetz werden nur insoweit gefördert, als ihre Kosten in der Mietzinsreserve 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.
4. 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**.
In begründeten Ausnahmefällen kann 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.

5. Die Sanierungsmaßnahmen müssen eine Kosten sparende Ausführung aufweisen. **Gefördert können nur die auf den Wohnbereich entfallenden – angemessenen – Kosten werden. Eigenleistungen werden nicht gefördert.**
6. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen werden pro Wohneinheit maximal 5 kWp (d. s. ungefähr 30 m² bis 35 m² Modulfläche) gefördert. Pro Wohneinheit ist jeweils nur eine Anlage bzw. ein Zählpunkt förderungsfähig.
7. Die förderbaren Kosten für die Sanitärinstallation (Bad und WC) werden auf Grund von Fixätzen ermittelt. Für die Sanierung bzw. den Einbau eines Badezimmers können maximal EUR 10.000,-; für die Sanierung bzw. den Einbau einer WC-Anlage können maximal EUR 5.000,- anerkannt bzw. gefördert werden.
8. **Die Wohnungen müssen** – spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung – **ständig bewohnt werden.** Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.
9. 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.
10. **Verschönerungsmaßnahmen** wie Erneuerung der Fußböden und Innentüren sowie Verputz-, Maler- und Anstricharbeiten können **nicht gefördert** werden.
11. Aus organisatorischen Gründen kann eine Förderung grundsätzlich erst ab einer anerkannten förderbaren Kostensumme von EUR 1.500,- gewährt werden.

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?

1. Die förderbare Kostensumme je Wohnung richtet sich nach der **Art der Sanierungsmaßnahmen** bzw. nach der **Anzahl der Ökopunkte** (maximal 4).

Die förderbare Kostensumme je Wohnung beträgt

- maximal EUR 30.000,- (Basisförderungssumme, wenn kein Ökopunkt erreicht wird)
- maximal EUR 35.000,- bei einem Ökopunkt
- maximal EUR 40.000,- bei zwei Ökopunkten
- maximal EUR 45.000,- bei drei Ökopunkten
- maximal EUR 50.000,- bei vier Ökopunkten.

a) **Basisförderungssumme** bei folgenden Sanierungsmaßnahmen (**kein Ökopunkt**):

- Kosten der Erstellung der Energieausweise im Zusammenhang mit anderen geförderten Energie sparenden Maßnahmen
- Sicherheitsmaßnahmen (Brandschutzmaßnahmen an Hochhäusern, Einbau einer Alarmanlage, Rauchmelder, Einbruch hemmende Wohnungseingangstüren, usw.)
- Errichtung eines Personenaufzuges
- Errichtung oder Umgestaltung von Sanitäranlagen und Wasserleitungsanlagen (Ersatz von Bleileitungen, Wasseraufbereitungsanlage)
- Ökologische Maßnahmen (Regen- und Grauwassernutzung für den Wohnbereich; Errichtung einer biologischen Abwasserreinigungsanlage, usw.)
- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz/Wassernetz
- Elektroinstallationen (einschließlich einer etwaigen Anschlussgebühr); Gegensprechanlage
- Kesseltausch bei einer bestehenden Beheizungsanlage mit Öl oder Gas unter bestimmten Voraussetzungen → u. a. muss der Heizkessel mit Brennwertechnik ausgestattet sein
- Neuerrichtung einer Heizungsanlage mit Öl oder Ferngas (leitungsgebunden) unter bestimmten Voraussetzungen → u. a. muss der Heizkessel mit Brennwertechnik ausgestattet sein
- Lastmanagementsystem zur Optimierung des Eigenverbrauchs der Photovoltaikanlage
- Grundrissgestaltung (Umbauarbeiten innerhalb einer bestehenden Wohnung)
- Wärme dämmende Maßnahmen an einzelnen Außenbauteilen (Außenwände, Kellerdecke, Dachschrägen, Wände zum nicht beheizten Dachraum, oberste Geschoßdecke)
- Einbau neuer Fenster und Fenster-Tür-Elemente; Außentüren (Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre); Sanierung bestehender Fenster und Fenster-Tür-Elemente
- Neuschaffung bzw. Erweiterung von Wohnraum in bestehenden Gebäuden; Zubau von Wohnraum bei bestehenden Eigenheimen

- Erhaltungsarbeiten an Eigenheimen und Mehrfamilienwohnhäusern (Instandsetzung des Daches einschließlich der erforderlichen Spenglerarbeiten, Sanierungsmaßnahmen am Dachstuhl, Kamininstandsetzung, Deckeninstandsetzung, Stiegeninstandsetzung, Mauertrockenlegung, Fassadeninstandsetzung bei baukulturell wertvollen Objekten).

b) Bei folgenden **Sanierungsmaßnahmen** können **Ökopunkte** vergeben werden:

- Anschluss an **Fernwärme** → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Biomasseheizung** (Hackschnitzel, Pellets oder Scheitholzgebläsekessel mit 800 Liter Pufferspeicher) → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Solaranlage** und/oder Einbau einer **teilsolaren Heizung** mit mindestens 1500 Liter Pufferspeicher → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Wärmepumpe** zur **Warmwasserbereitung** → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Wärmepumpenheizung** (Jahresarbeitszahl von mindestens 3,5) → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Heizungsanlage mit Lüftungswärmerückgewinnung**, ev. in Verbindung mit Wärmepumpe → **1 Ökopunkt**
- Einbau eines **Heizungssystems mit erneuerbarem Energieträger** in Verbindung mit einem Massivspeicher-Heizungssystem → **1 Ökopunkt**
- Einbau einer **Photovoltaikanlage** (mindestens 1,5 kWp) → **1 Ökopunkt**
- Elektrischer Energiespeicher zur Optimierung des Eigenverbrauchs der Photovoltaikanlage → **1 Ökopunkt**
- **Wärme dämmende Maßnahmen** an der Gebäudehülle bei **Unterschreitung der wärmetechnischen Mindestanforderung** (zulässiger Heizwärmebedarf zwischen 75 kWh und 35 kWh) um **mindestens 15%** → **1 Ökopunkt**
- **Wärmedämmung** unter Verwendung von **ökologischem Dämmmaterial** → **1 Ökopunkt**
- **Wärme dämmende Maßnahmen** an der Gebäudehülle bei **Unterschreitung der wärmetechnischen Mindestanforderung** (zulässiger Heizwärmebedarf zwischen 75 kWh und 35 kWh) um **mindestens 30%** → **2 Ökopunkte**.

2. **Förderung der Neuschaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden** (z. B. Dachgeschoß-Ausbau), **Wohnungszusammenlegungen oder Wohnungsteilungen** (die Wohnnutzfläche der neu zu schaffenden Wohnung muss mindestens 30 m² und darf höchstens 150 m² – mit Ausnahme bei Neuschaffung von Wohnungen in bestehenden Eigenheimen – betragen; ein Wohnungsabschluss muss vorliegen):

Die förderbare Kostensumme je Wohnung beträgt maximal EUR 50.000,--.

„UMFASSENDE ENERGETISCHE“ SANIERUNG

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.

Voraussetzungen und Bedingungen für die Förderung:

1. Eine Benützungsbewilligung für das zu fördernde Objekt **muss** jedenfalls vorliegen (die Baubewilligung für die Errichtung des zu fördernden Gebäudes kann weniger als 30 Jahre zurückliegen).
2. Beim zu fördernden Objekt muss es sich um ein **Wohngebäude** handeln. Bei Neuschaffung von Wohnraum in einem bestehenden Gebäude (z. B. durch Dachgeschoß-Ausbau) ist die Gewährung einer Förderung im Rahmen der „umfassenden energetischen“ Sanierung nicht möglich.
3. 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:

- Heizungsanlage mit Fernwärme oder Biomasse als Energieträger
- Solaranlage; Wärmepumpe zur Beheizung und/oder Warmwasserbereitung; Heizungsanlage mit Lüftungswärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage, Elektrischer Energiespeicher/Lastmanagementsystem zur Optimierung des Eigenverbrauchs einer Photovoltaikanlage

- Innovative Technologien (Grätzelzelle, Brennstoffzelle, udgl.)
 - Hydraulischer Abgleich und Einbau von Thermostatventilen; Tausch der Umwälzpumpe (Energieeffizienzklasse A); Dämmung der Leitungen/Armaturen
4. Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte **wärmetechnische Mindestanforderungen** erfüllt werden:
 [Die Berechnung der den beheizten Raum umschließenden Oberfläche A und des Volumens V hat aus Außenabmessungen zu erfolgen.
 Bei der Ermittlung der erforderlichen Raumwärme-Energiekennzahl sind die einer Heizgradtagzahl von 3.400 (K.d/a) entsprechenden Monatsmitteltemperaturen heranzuziehen; bei der Berechnung der solaren Wärmegewinne die entsprechenden Monatswerte der solaren Energieeinstrahlung (Strahlungssumme). Bezüglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren. Das Ergebnis ist auf ganze Zahlen zu runden. Der Energieausweis ist nach den Bestimmungen der OIB Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ und des OIB Berechnungsleitfadens „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erstellen.]

Berechnung	A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, WG, max, RK}$ [kWh/m ² a]	75 [z. B. bei einem zweigeschossigen Eigenheim mit ca. 130 m ² Nutzfläche]	35 [z. B. bei mehrgeschossigen Wohnbauten]

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

5. Der **Nachweis des Heizwärmebedarfs (HWB) und des Heizenergiebedarfs (HEB) vor Durchführung und nach** Durchführung der Sanierungsarbeiten ist in Form von Energieausweisen **und** mit dem Formblatt „Technischer Nachweis „umfassende energetische“ Sanierung – Heizwärmebedarf (HWB) und Heizenergiebedarf (HEB)“ zu erbringen. Vom/Von der Sachverständigen ist zu bestätigen, dass die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen mit dem HWB-Berechnungssatz übereinstimmt. Die Daten des jeweiligen Energieausweises sind in der ZEUS-Datenbank (www.stmk.energieausweise.net) einzugeben.
6. Die zu fördernden Sanierungsmaßnahmen sind durch bezahlte Originalrechnungen zu belegen. Die ordnungsgemäße Ausführung der zu fördernden Sanierungsmaßnahmen ist von einer befugten Firma zu bestätigen.
7. Sofern gleichzeitig mit der „umfassenden energetischen“ Sanierung übrige Verbesserungsarbeiten und Erhaltungsarbeiten (z. B. Elektroinstallation, Sanitärinstallation [Bad, WC], Instandsetzung des Daches, Mauertrockenlegung usw.) durchgeführt werden, können Aufwendungen für derartige Arbeiten bis maximal 25% der anerkannten Kosten der „umfassenden energetischen“ Sanierung mitgefördert werden; ansonsten können diese übrigen Verbesserungs- und Substanz erhaltenden Maßnahmen nur insgesamt im Rahmen der „kleinen“ Sanierung gefördert werden.
 Übrige Verbesserungsarbeiten und Substanz erhaltende Maßnahmen können aber nur dann gefördert werden, wenn die Baubewilligung für die Errichtung des zu fördernden Gebäudes mindestens 30 Jahre zurückliegt.

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** (28 Halbjahresraten) gewährt werden.

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 2,125% (=höchstzulässige Verzinsung im 2. Quartal 2015) und einer Laufzeit von 14 Jahren des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate an das darlehensgebende Geldinstitut abzüglich des Annuitätenzuschusses EUR 264,54 (monatlich EUR 44,09).

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,-.

„KLEINE“ SANIERUNG

Eine Förderung im Rahmen der „kleinen“ Sanierung kann gewährt werden,

- wenn die Voraussetzungen für eine „umfassende energetische“ Sanierung nicht vorliegen, weil weniger als 3 Teile an der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem hergestellt bzw. saniert werden,
- bei der Verbesserung der thermischen Qualität **einzelner Außenbauteile** (Fenster/Außentüren, Dämmung der Außenwände, Kellerdecke, Dachschrägen/Wände zum nicht beheizten Dachraum bzw. obersten Geschoßdecke),
- bei **(Einzel)-Maßnahmen am Haustechniksystem** (Fernwärmeanschluss, Errichtung einer Biomasseheizung, Solaranlage, Elektroinstallation, Sanitärinstallation, Errichtung eines Personenaufzuges, diverse Sicherheitsmaßnahmen, usw.) sowie
- bei allen übrigen Verbesserungsarbeiten (Neuschaffung und Erweiterung von Wohnraum in bestehenden Gebäuden, usw.) und
- bei Erhaltungsarbeiten (Instandsetzung des Daches, Mauertrockenlegung usw.).

Worin besteht die Förderung?

Die Förderung besteht in der Gewährung von **nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen** zu Darlehen und Abstattungskrediten.

Für die Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) von Darlehen (Abstattungskrediten) mit einer Laufzeit von 10 Jahren (eine längere Laufzeit ist zulässig) können nicht rückzahlbare **Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 15%** auf die Dauer von **10 Jahren** (20 Halbjahresraten) gewährt werden.

Gemeinden oder Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, sowie gemeinnützige Bauvereinigungen können für Mietwohnungen zwischen einem nicht rückzahlbaren **Annuitätenzuschuss** auf die Dauer von **10 Jahren** (20 Halbjahresraten) **oder** einem nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss auf die Dauer von **14 Jahren** (28 Halbjahresraten) **wählen**. Eine längere Laufzeit des zu fördernden Darlehens (länger als 10 Jahre bzw. länger als 14 Jahre) ist zulässig.

Die Berechnung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf der Grundlage eines Darlehens (Abstattungskredits) mit einer Laufzeit von 10 Jahren bzw. 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 1 (10 Jahre Laufzeit):

Bei einer förderbaren **Kostensumme von EUR 10.000,-** beträgt der **halbjährliche** Annuitätenzuschuss **EUR 96,22**. Unter der Annahme einer Verzinsung von 2,125% (=höchstzulässige Verzinsung im 2. Quartal 2015) des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate an das darlehensgebende Geldinstitut abzüglich des Annuitätenzuschusses EUR 461,40 (monatlich EUR 76,90).

Beispiel 2 (14 Jahre Laufzeit → ausschließlich für Gemeinden oder Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, sowie für gemeinnützige Bauvereinigungen möglich):

Bei einer förderbaren **Kostensumme von EUR 10.000,-** beträgt der **halbjährliche** Annuitätenzuschuss **EUR 75,13**. Unter der Annahme einer Verzinsung von 2,125% (=höchstzulässige Verzinsung im 2. Quartal 2015) des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate an das darlehensgebende Geldinstitut abzüglich des Annuitätenzuschusses EUR 339,66 (monatlich EUR 56,61).

IV. 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>“ abrufbar. Dem Ansuchen sind die auf der Seite 7 angegebenen Unterlagen anzuschließen.

V. Förderung von Behindertenmaßnahmen:

Behindertenmaßnahmen (Beseitigung von Barrieren, behindertengerechte Ausstattung von Sanitärräumen usw.) können im Rahmen der „umfassenden“ Sanierung gefördert werden, sofern eine **Erwerbsminderung von mindestens 80%** vorliegt. Der Nachweis der Erwerbsminderung ist mittels einer Kopie des Feststellungsbescheides des Bundessozialamtes oder einer Kopie des Behindertenpasses zu erbringen.

Die Förderung besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen im Ausmaß von 45% zu Darlehen (Abstattungskrediten) mit einer Laufzeit von 15 Jahren.

Für Gemeinden, Gemeindeverbände, Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, und gemeinnützige Bauvereinigungen besteht die Förderung in der Gewährung eines Förderungsdarlehens des Landes Steiermark mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einer Verzinsung von 0,5% p. a. dekursiv.

Pro Wohnung kann ein Betrag von maximal EUR 50.000,-- bezuschusst bzw. gefördert werden.

Besondere Voraussetzungen für die Förderung von Wärme dämmenden Maßnahmen und Heizungsanlagen:

1. Thermische Qualität („kleine“ Sanierung):

Bei Dämmung der Außenbauteile sind folgende U-Werte [W/m^2K] einzuhalten:

Außenwand	0,25 W/m^2K
Dachschrägen/Wände zum nicht beheizten Dachraum/ Oberste Geschoßdecke	0,20 W/m^2K
Kellerdecke/Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m^2K

Der Nachweis der ausreichenden Wärmedämmung ist mit dem Formblatt WBF-6a zu erbringen.

Dieser Nachweis kann entfallen, wenn **nachstehende Mindestdämmstoffstärken** eingehalten werden (wurden):

Außenwand: gebundene Faserdämmstoffe, Schaumstoffe	14 cm
Kellerdecke/erdanliegende Wände und Böden: gebundene Faserdämmstoffe, Schaumstoffe	10 cm
Oberste Geschoßdecke/Dachschrägen/Wände zum nicht beheizten Dachraum: gebundene Faserdämmstoffe, Schaumstoffe	25 cm

Empfohlen wird, bei einer allfälligen **Instandsetzung des Daches** auch eine entsprechende **Wärmedämmung der Dachschrägen, der Wände zum nicht beheizten Dachraum bzw. der obersten Geschoßdecke gleichzeitig** durchzuführen.

2. Thermische Qualität („umfassende energetische“ Sanierung):

Der Energieausweis ist nach den Bestimmungen der OIB Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ und des OIB Berechnungsleitfadens „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erstellen.

Berechnung	A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, WG, max, RK}$ [kWh/m ² a]	75	35

3. Ökologische Wärmedämmung:

Bei Verwendung von ökologischem Dämmmaterial (mindestens 80% der für die Wärmedämmung verwendeten Bauprodukte) müssen eines der folgenden Prüfzeichen aufweisen):

- IBO – Österreichisches Institut für Baubiologie und –ökologie (Detailinformationen unter www.ibo.at)
- Österreichisches Umweltzeichen (Detailinformationen unter www.umweltzeichen.at) oder
- natureplus (Detailinformationen unter www.natureplus.de).

4. Verbesserung der Wärmedämmung der Fenster und Fenster-Tür-Elemente:

Grundsätzliches Förderungsziel ist nicht der Austausch bzw. Neueinbau der Fenster und Fenster-Tür-Elemente, sondern die VERBESSERUNG DER BESTEHENDEN FENSTER UND FENSTER-TÜR-ELEMENTE bzw. bei erhaltenswürdigen Fassaden, falls erforderlich, der detailgetreue Nachbau der bestehenden Fensterkonstruktionen.

Bei **Einbau neuer Fenster und Fenster-Tür-Elemente** darf der Wärmedurchgangskoeffizient U der gesamten Fensterkonstruktion (Rahmen und Glas) höchstens 1,35 W/m²K betragen. Bei Tausch des Fensterglases darf der Wärmedurchgangskoeffizient U höchstens 1,10 W/m²K betragen.

Der Einbau neuer Fenster und Fenster-Tür-Elemente bei Objekten, die den Bestimmungen des Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977, des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 2008 oder des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, kann nur dann gefördert werden, wenn von der Baubehörde bzw. vom Bundesdenkmalamt eine Bewilligung vorgelegt wird.

Um das Erscheinungsbild von baukünstlerisch und kulturell bedeutsamen Objekten zu erhalten, wird vorrangig die **Verbesserung der bestehenden Fenster und Fenster-Tür-Elemente** gefördert. Jedenfalls müssen bei der Verbesserung bestehender Fenster bzw. Fenster-Tür-Elemente Dichtungen an der Innenseite der Fenster (Stock oder Flügel) angebracht werden.

5. **Einbau von Beheizungs- und Alternativenergieanlagen bzw. Erneuerung von Beheizungsanlagen:**

Die zu fördernde Beheizungsanlage muss den Anforderungen des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr. 73/2001, in der jeweils geltenden Fassung, entsprechen.

Der Einbau einer Elektro-Heizung, der Einbau einer Beheizungsanlage mit fossilen Brennstoffen (Öl, Gas, Kohle) sowie der Einbau eines Kachelofens kann grundsätzlich **nicht gefördert** werden.

Ausnahmen bei Öl und Gas als Energieträger:

Einzelwohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus (Etagenheizung)

- **Heizkesseltausch** bei einer bestehenden Etagenheizung mit Öl oder Gas als Energieträger; der neue Heizkessel **muss** mit **Brennwerttechnik** ausgestattet sein
- **Errichtung** einer Etagenheizung mit Anschluss an eine **leitungsgebundene** Energieversorgung mit Ferngas; der Heizkessel **muss** mit **Brennwerttechnik** ausgestattet sein

Eigenheim oder Mehrfamilienwohnhaus

Bei Heizkesseltausch bei einer **bestehenden Zentralheizungsanlage** oder bei **Einbau einer Zentralheizungsanlage** mit Öl oder leitungsgebundenem Ferngas sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- der neue Heizkessel **muss** mit **Brennwerttechnik** ausgestattet sein
- Nachweis der ausreichenden Wärmedämmung des Gebäudes entsprechend den Vorgaben der „umfassenden energetischen“ Sanierung

6. **Errichtung von modernen Holzheizungen und Solaranlagen:**

Die Förderung von modernen Holzheizungen (Biomasseheizungen mit Stückholz, Hackschnitzel oder Pellets als Energieträger), Solaranlagen (thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen), Wärmepumpen-Kombisystemen, Elektrischen Energiespeichern/Lastmanagementsystemen zur Optimierung des Eigenverbrauchs einer Photovoltaikanlage 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.

Energieausweise dürfen auch ZiviltechnikerInnen und Gewerbetreibende mit einschlägiger Befugnis ausstellen.