



## Energie.Dialog.Leibnitz

03. Dezember 2018

- **Geschoßbau + Wohnbauschek**
- **Eigenheime + Eigenheime in Gruppen**
- **Jungfamilienförderung**
  
- **„umfassende energetische“ Sanierung**
- **„kleine“ Sanierung**
- **Barrierefreies und altengerechtes Wohnen**
  
- **„umfassende“ Sanierung + Assanierung**
  
- **Sonderförderung: Radonsanierung**
  
- **Revitalisierung**
  
- **Sonderförderung: „Ortskernbelebung“**



Das Land  
Steiermark



## Begriffsbestimmungen

- **Annuitätenzuschuss**
- **Förderungsdarlehen**
- **Förderungsbeitrag**
- **Eigenheim/Mehrfamilienwohnhaus/Wohnung**
- **geförderte Wohnung**
- **Wohnnutzfläche**
- **Begünstigte Person**





## „Umfassende energetische“ und „kleine“ Sanierung

Wohnhäuser, Wohnungen, Wohnheime

- **Baubewilligung < 30 Jahre →  
energiesparenden Maßnahmen und  
Alternativenergieanlagen/altenfreundlichen +  
ökologischen Maßnahmen/Lift/Neuschaffung  
von Wohnraum in Eigenheimen**
- **Baubewilligung > 30 Jahre →  
Elektro-, Sanitärinstallation, Erhaltungsmaß-  
nahmen (zB Dach, Trockenlegung)**



Das Land  
Steiermark



## „Umfassende energetische“ und „kleine“ Sanierung

- **Ansuchen nach Durchführung der Sanierungsarbeiten**
- **Rechtsverhältnis zum Objekt**
- **Förderung für Wohnbereich**
- **Förderbare Kosten (maximal 50.000,- Euro/Wohnung)**
  
- **Hauptwohnsitz**





## „Umfassende energetische“ Sanierung

- bestehendes Wohngebäude
- mindestens 3 Maßnahmen an Gebäudehülle und/oder Haustechniksystem
- Erfüllung von wärmetechnischen Mindestanforderungen → *Energieausweis*
- Ausführung durch befugte Firmen

nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss von 30 %  
**oder wahlweise**  
einmaliger Förderungsbeitrag von 15 %



Das Land  
Steiermark



## **„Kleine“ Sanierung**

- **(Einzel)-Maßnahmen an der Gebäudehülle und/oder am Haustechniksystem**
- **Wohnraumneuschaffung oder -erweiterung in bestehenden Gebäuden**
- **Substanz erhaltende Maßnahmen**

**nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss  
von 15 %**





## „Barrierefreies und altengerechtes Wohnen“

- **Bestehende Wohnung/bestehendes Eigenheim**
- **Verpflichtendes Beratungsgespräch**
- **Hauptwohnsitz**
- **Baubeginn erst nach Zustimmung der Förderungsstelle**

**maximal 30.000,- Euro/Wohnung**  
**nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss von 30 %**  
**oder wahlweise**

**Förderungsbeitrag von 15 %**



Das Land  
Steiermark



## „Umfassende“ Sanierung

- **Gebäude mit entsprechender Größe und sanierbarer Bausubstanz, älter 30 Jahre**
- **Infrastruktureinrichtungen → fußläufig erreichbar**
- **mindestens 3 Wohnungen (> 30 m<sup>2</sup> – 90 m<sup>2</sup>)**
- **Standardanhebung und/oder Neuschaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden**
- **Hauptwohnsitz**







## „Umfassende“ Sanierung

- **Vormerkung für Förderung**
- **positiver Sanierungswohnbautisch**
- **Eigentümer oder Bauberechtigter**
- **Sanierungskosten >EUR 30.000,--**
- **Mindestanforderungen thermische Qualität**
- **Ausschreibung der Arbeiten**
- **Baubeginn erst nach Förderungszusicherung**





## Förderbare Kosten

derzeit maximal EUR 950,-- je m<sup>2</sup>/Nutzfläche  
bei Sanierung von bestehendem Wohnraum

derzeit maximal EUR 1.300,-- je m<sup>2</sup>/Nutzfläche

- bei Neuschaffung von Wohnraum
- bei Beseitigung von Substandard
- bei nachweislichen Mehrkosten  
infolge Denkmalschutz/Ortsbildschutz

Zuschläge für Lift und verbesserte Wärmedämmung





## Art der Förderung

**45 % nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss**  
zu Bankdarlehen mit 15 Jahren Laufzeit  
oder **wahlweise (ab 2019)**  
30 % Förderungsbeitrag

**Förderungsdarlehen** des Landes Steiermark  
(28 Jahre Laufzeit, 0,5 % p.a. Verzinsung) für  
Gemeinden, gemeinn. Bauvereinigungen

**Förderungsbeiträge**  
für ökologische und nachhaltige Maßnahmen +  
Gemeinschaftsraum





## Mietzinsbildung

### bei Förderung mit Annuitätenzuschuss

Restannuität des geförderten Sanierungsdarlehens  
bzw.

### bei Förderung mit Förderungsbeitrag

2/3 des Richtwertes (dzt. 5,13 Euro je m<sup>2</sup>/Nutzfläche)

plus Erhaltungsrücklage + Umsatzsteuer

## Mietverträge

- Hauptmietverträge
- unbefristete Vertragsdauer
- vorrangig mit begünstigten Personen



Das Land  
Steiermark



## Behindertenmaßnahmen im Rahmen der „umfassenden“ Sanierung (mindestens 80% Erwerbsminderung)

- **45 % Annuitätenzuschuss zu Bankdarlehen  
oder wahlweise (ab 2019)  
30 % Förderungsbeitrag**
- **Förderungsdarlehen für Gemeinden/gemeinn.  
Bauvereinigungen/Gemeindegesellschaften**
- **Baubewilligung < 30 Jahre**
- **keine Ausschreibung der Arbeiten erforderlich**

**Förderbare Kostensumme →  
maximal 50.000,- Euro/Wohnung**



**Das Land  
Steiermark**



## Assanierung im Rahmen der Wohnhaussanierung

### Grundvoraussetzungen

- Bestandsgebäude älter 30 Jahre
- Siedlungsschwerpunkt laut Raumordnungsgesetz
- mindestens 50 % Abbruch oder kompletter Neubau
  
- mindestens 3 Wohnungen (> 30 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup>)
- Eigentümer oder Bauberechtigte
  
- Hauptwohnsitz





## Assanierung im Rahmen der Wohnhaussanierung

- **Vormerkung mit Assanierungskonzept**
- **amtliches Assanierungsgutachten zur Wohnumfeldverbesserung**
- **maximal 5-fache der Nutzfläche des Bestandsgebäudes**
- **Begutachtung am Sanierungswohnbautisch**
- **Abbruch/Baubeginn erst nach Zustimmung der FA-EW**
- **Ausführung laut Baugesetz + Ökolog. Wohnbauförd.**
- **Hauptmietzins maximal Richtwert (15 Jahre lang)**





**Förderbare Kosten: maximal**  
**50.000,--Euro/Wohnung**  
**nicht rückzahlbare**  
**Annuitätenzuschüsse**  
**von 15 %**  
**zu Bankdarlehen (10 Jahre lang)**  
**(d. s. sind derzeit 9.622,-- Euro)**







## Sonderförderung „Radonsanierung“

- Radonkonzentration  $>1000 \text{ Bq/m}^3$
- Langzeitmessung
- Hauptwohnsitz
- maximal 1.500,-- Euro/Wohneinheit





## Revitalisierung für historisch bedeutende Baudenkmäler

- **Förderungsdarlehen (10 Jahre Laufzeit, 0,5% Verzinsung)**
- **Förderungsbeiträge**





## Sonderförderung „Neues Leben im Ortskern“

- **Gebäudekauf durch Gemeinde oder  
Gemeindegesellschaften**
- **Sanierung/Neubau innerhalb von  
5 Jahren**
- **Förderungsdarlehen (28 Jahre  
Laufzeit, 0,5 % Verzinsung)**





## Sämtliche Auskünfte, Ansuchen und Formulare

### Informationszentrale

- Fachabteilung Energie und Wohnbau,  
Graz, Landhausgasse 7, Parterre,

oder

[www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at)

**Danke für die Aufmerksamkeit!**



Das Land  
Steiermark