



KLA
Komfortlüftungssysteme
Austria

Förderung von Komfortlüftungen in der Steiermark – Sanierung MFH

Jänner 2021

Inhalt

1. Übersicht Steiermark - Sanierung MFH
2. Bestimmungen bei der kleinen Sanierung
3. Energetische Bestimmungen bei der umfassenden energetischen und bei der umfassenden Sanierung
4. Förderhöhe umfassende energetische Sanierung
5. Komfortlüftung verbessert nicht nur die Energiekennzahl
6. Nähere Informationen – Wohnbauförderung
7. Nähere Informationen - Radonsanierung



KLA Komfortlüftungssysteme Austria

Leo-Fall-Straße 50 | 4600 Wels, Austria

Telefon +43 676 96 70 777 | Email office@komfortlueftungssysteme.at

www.komfortlueftungssysteme.at

1. Übersicht Steiermark - Sanierung MFH

Die Lüftung mit Wärmerückgewinnung wird sowohl bei der kleinen als auch bei der umfassenden energetischen Sanierung und auch bei der umfassenden Sanierung für Gebäude mit mindestens 3 Wohnungen im Rahmen der Wohnbauförderung gefördert.

- Bei der **kleinen Sanierung** bedeutet die Komfortlüftung einen Ökopunkt und erhöht damit die förderbare Kostensumme um € 5.000,-- welche mit einem nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss von 15% gefördert wird.
- Bei der **umfassenden energetischen Sanierung** müssen mindestens drei Maßnahmen an der Gebäudehülle bzw. der Haustechnik gemeinsam hergestellt bzw. erneuert werden (z.B. Sanierung Außenwand und Fenster und Einbau einer Komfortlüftung). Auch hier erhöht eine Komfortlüftung die förderbare Kostensumme um € 5.000,-- welche wahlweise mit einem nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss von 30% oder einem verlorenem Direktzuschuss von 15% gefördert wird.
- Bei der **umfassenden Sanierung** muss das Objekt bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau vorgemerkt werden. Die Vermietung der geförderten Wohnungen muss in Form von unbefristeten Hauptmietverträgen vorrangig an begünstigte Personen (= einkommensabhängig) und während der Laufzeit der Förderung mit einem in der Höhe vorgeschriebenen Hauptmietzins erfolgen. Für die Förderung müssen wärmetechnische Mindestanforderungen eingehalten werden. Beim Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor f_{GEE} hilft die Komfortlüftung diese Kennzahl einzuhalten. Die Förderung besteht in einem nicht rückzahlbaren 45%igen Annuitätenzuschuss oder wahlweise in einem nicht rückzahlbaren Förderzuschuss von 30%. Zusätzlich bringt die Komfortlüftung 2 Bonuspunkte a. € 7,--/m²_{NF} bzw. insgesamt einen nicht rückzahlbaren Förderbetrag von zusätzlich € 14,--/m²_{NF}. Weiters hilft die Komfortlüftung den klimaaktiv Standard zu erreichen, der mit 3 Bonuspunkte bzw. € 21,--/m²_{NF} gefördert wird.

Bei nachgewiesenen hohen Radonkonzentrationen von mehr als 1.000 Bq/m³ in Wohnungen werden bauliche Adaptierungen zur Senkung der Radonkonzentration (z.B. Komfortlüftung) von der Fachabteilung Energie und Wohnbau gefördert.

Einige Gemeinden bzw. Städte gewähren zusätzliche Förderungen für Komfortlüftungen (auch für Einzelmaßnahmen). Informieren sie sich daher bei ihrer Gemeinde ob es zusätzliche Förderungen zur Wohnbauförderung gibt.

2. Bestimmungen bei der kleinen Sanierung

Bei der kleinen Sanierung bedeutet die Komfortlüftung einen Ökopunkt und erhöht damit die förderbare Kostensumme um € 5.000,--. Durch maximal vier Ökopunkte kann die maximale Kostensumme pro Wohnung von € 30.000,-- auf EUR 50.000,-- erhöht werden. Die Förderung besteht in einem nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss von 15% zu Darlehen und Abstattungskrediten.

3. Umfassende energetische Sanierung

Bei der umfassenden energetischen Sanierung bedeutet die Komfortlüftung einen Ökopunkt und erhöht damit die förderbare Kostensumme um € 5.000,--. Die höchstmögliche Kostensumme ohne Ökopunkteschzuschläge pro Wohnung beträgt EUR 30.000,--. Durch vier Öko-Punkte kann die maximale Förderung pro Wohnung auf EUR 50.000,-- erhöht werden. Die Förderung besteht wahlweise in einem nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss von 30% oder einem verlorenem Direktzuschuss von 15% gefördert wird.

Bei der umfassenden energetischen Sanierung müssen wärmetechnischen Mindestanforderungen (Nachweis über Referenzwärmebedarf oder Gesamtenergieeffizienzfaktor f_{GEE} eingehalten werden.

Eine Komfortlüftung hilft nur beim Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor f_{GEE} die wärmetechnischen Mindestanforderungen der umfassenden energetischen Sanierung einzuhalten da beim Referenz-Heizwärmebedarf die Wärmerückgewinnung nicht berücksichtigt wird. Eine Komfortlüftung hat aber einen wesentlichen Einfluss auf den f_{GEE} sodass der notwendige Gesamtenergieeffizienzfaktor normalerweise auch erreicht wird wenn der zugehörige Referenz-Heizwärmebedarf nur knapp unterschritten wird.

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn folgende wärmetechnischen Höchstwerte nicht überschritten werden:

| | | |
|---|---------------|--------------------------------|
| HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | 19 x (1 + 2,7 / ϵ_c) |
| | ab 01.01.2021 | 17 x (1 + 2,9 / ϵ_c) |
| EEB _{RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | EEB _{WGsan,RK,zul} |

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienzfaktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

| | | |
|---|---------------|--------------------------------|
| HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | 25 x (1 + 2,5 / ϵ_c) |
| | ab 01.09.2020 | 1,00 |
| $f_{GEE,RK,zul}$ | ab 01.01.2021 | 0,95 |

Können die in den obigen Tabellen angeführten Mindestanforderungen nicht eingehalten werden, ist in besonders begründeten Ausnahmefällen ein um zumindest 40 % verbesserter Heizwärmebedarf (HWB) 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.

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 ist begrenzt:

- 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).

Diese förderbaren Kostensummen treffen auch bei **ausschließlichen Wohngebäuden** (Eigenheimen) mit einer oder zwei Wohnungen bis zu 130 m² Nutzfläche zu.

Bei **ausschließlichen Wohngebäuden** (Eigenheimen) mit einer oder zwei Wohnungen über 130 m² Nutzfläche ist die förderbare Kostensumme begrenzt mit:

- maximal 100.000,-- Euro bei Erreichung von vier Ökopunkten bzw.
- maximal 95.000,-- Euro bei Erreichung von drei Ökopunkten bzw.
- maximal 90.000,-- Euro bei Erreichung von zwei Ökopunkten bzw.
- maximal 85.000,-- Euro bei Erreichung eines Ökopunkts bzw.
- maximal 80.000,-- Euro (= Basisförderungssumme, wenn zwar kein Ökopunkt erreicht wird, dennoch aber die wärmetechnischen Mindestanforderungen erfüllt werden).

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

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:**

- **Wärmedämmung** unter Verwendung von **ökologischem Dämmmaterial** → **1 Ökopunkt**
- **Wärmedämmende Maßnahmen** an der Gebäudehülle bei **Überschreitung** des maximal zulässigen jährlichen Heizwärmebedarfs um **mindestens 10 %** → **1 Ökopunkt**
- **Wärmedämmende Maßnahmen** an der Gebäudehülle bei **Überschreitung** des maximal zulässigen jährlichen Heizwärmebedarfs um **mindestens 20 %** → **2 Ökopunkte**

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

- Anschluss an Fernwärme bzw. Umstellung auf **Nah- oder 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** nach Möglichkeit in Verbindung 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 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**
- Zwei-Leiter-Netz mit Übergabestation bzw. Fernwärmespeicher → **Ökopunkt**.

4. Umfassende Sanierung

Bei der umfassenden Sanierung müssen ebenfalls wärmetechnischen Mindestanforderungen (Nachweis über Referenzwärmebedarf oder Gesamtenergieeffizienzfaktor f_{GEE}) eingehalten werden.

Eine Komfortlüftung hilft nur beim Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor f_{GEE} die wärmetechnischen Mindestanforderungen der umfassenden energetischen Sanierung einzuhalten da beim Referenz-Heizwärmebedarf die Wärmerückgewinnung nicht berücksichtigt wird. Eine Komfortlüftung hat aber einen wesentlichen Einfluss auf den f_{GEE} sodass der notwendige Gesamtenergieeffizienzfaktor normalerweise auch erreicht wird wenn der zugehörige Referenz-Heizwärmebedarf nur knapp unterschritten wird.

Hinsichtlich der thermischen Qualität sind folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

Für den Bestand liegt ein ausreichender Wärmeschutz vor, wenn die **wärmetechnischen Mindestanforderungen** (Höchstwerte) gemäß den folgenden Tabellen nicht überschritten werden:

| | | |
|---|---------------|-----------------------------|
| HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | 19 x (1 + 2,7 / ξ_c) |
| | ab 01.01.2021 | 17 x (1 + 2,9 / ξ_c) |
| EEB _{RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | EEB _{WGsan,RK,zul} |

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

| | | |
|---|---------------|---------------------------|
| HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | 25 x (1 + 2,5 / ξ_c) |
| | ab 01.09.2020 | 1,00 |
| $f_{GEE,RK,zul}$ | ab 01.01.2021 | 0,95 |

Bei **Neuschaffung von Wohnraum** (z. B. Dachboden-Ausbau) und bei - vom Sanierungswohnbautisch genehmigten - **Neubauteilen** liegt ein ausreichender Wärmeschutz vor, wenn die **wärmetechnischen Mindestanforderungen** (Höchstwerte) gemäß den folgenden Tabellen eingehalten werden:

| | | |
|---|---------------|---------------------------|
| HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | 12 x (1 + 3,0 / ξ_c) |
| | ab 01.01.2021 | 10 x (1 + 3,0 / ξ_c) |
| EEB _{RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | EEB _{WG,RK,zul} |

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

| | | |
|---|---------------|---------------------------|
| HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a] | ab 01.09.2020 | 16 x (1 + 3,0 / ξ_c) |
| | ab 01.09.2020 | 0,80 |
| $f_{GEE,RK,zul}$ | ab 01.01.2021 | 0,75 |

Bei **Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit baukulturell wertvoller Bausubstanz** ist ein um zumindest 30 % verbesserter Heizwärmebedarf (HWB_{Ref,RK}) gegenüber dem Ausgangswert anzustreben.

5. Förderhöhe umfassende Sanierung

Worin besteht die Förderung?

Die Förderung besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen im Ausmaß von 45 % zu Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren oder wahlweise in der Gewährung eines Förderungsbeitrages im Ausmaß von 30 % zu den festgestellten förderbaren Kosten.

Gemeinden, Gemeindeverbände und Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, sowie gemeinnützigen Bauvereinigungen werden Förderungsdarlehen des Landes Steiermark (0,5 % Verzinsung, Laufzeit 28 Jahre) gewährt.

Gemeinnützige Bauvereinigungen können für die Hälfte der geförderten Baukosten auch Eigenmittel einsetzen. Die Laufzeit der Eigenmittel beträgt 15 Jahre; die Verzinsung hat entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu erfolgen. Das Förderungsdarlehen für die andere Hälfte der geförderten Baukosten wird mit 0,5 % p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von 25 Jahren. Bei dieser Förderungsvariante sind in den ersten 15 Jahren die Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung und die Zinsen des Förderungsdarlehens zurückzuzahlen. Vom 16. bis 25. Jahr ist das Förderungsdarlehen zu tilgen.

Für die Umsetzung von ökologischen, nachhaltigen und baukulturellen Maßnahmen nach den Richtlinien der Ökologischen Wohnbauförderung kann ein nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag von EUR 7,-- je Quadratmeter förderbare Wohnnutzfläche gewährt werden.

VII. Ökologische, nachhaltige und baukulturelle Maßnahmen („Bonuspunkte“):

Für die Umsetzung von ökologischen, nachhaltigen und baukulturellen Maßnahmen können Bonuspunkte anerkannt werden (siehe auch „Richtlinien für die ökologische Wohnbauförderung“: <http://www.wohnbau.steiermark.at> → Wohnbaurecht → Ökologische Wohnbauförderung).

Je Bonuspunkt kann ein nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag in Höhe von 7,- Euro pro Quadratmeter geförderte Wohnnutzfläche gewährt werden.

1. Maßnahmen mit Bezug auf Energie, Ökologie, Innovation und soziale Aspekte:

- automatisch beschickte Biomasseheizung → 2 Bonuspunkte
- Wärmepumpenheizung → 1 Bonuspunkt
- Zwei-Leiter-Netz mit Übergabestation und Fernwärmespeicher → maximal 2 Bonuspunkte
- Niedertemperatur – Wärmeabgabesystem mit maximal 40°C Vorlauftemperatur → 2 Bonuspunkte
- kontrollierte Wohnraumlüftung – Zentralgeräte mit Wärmerückgewinnung mittels Wärmetauscher → maximal 2 Bonuspunkte
- solarthermische Anlagen für die Warmwasserbereitung → 1 Bonuspunkt
- solarthermische Anlagen für die Heizungsunterstützung → 2 Bonuspunkte
- solarthermische Anlagen für die Heizungsunterstützung mit hohem solaren Deckungsgrad → 3 Bonuspunkte
- Photovoltaikanlage → 1 Bonuspunkt
- elektrischer Energiespeicher in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage → 1 Bonuspunkt
- innovative Technologien (z. B. Eisspeicher bei Wärmepumpe, Grätzelzelle, Blockheizkraftwerk [BHKW], leicht demontierbare, trennbare Fassadendämmsysteme) → maximal 3 Bonuspunkte
- Luftdichtheitsmessung → 2 Bonuspunkte
- ökologische Baustoffe → maximal 4 Bonuspunkte
- minimale Bodenversiegelung → 1 Bonuspunkt
- Regenwassernutzung und Flächenversickerung → 1 Bonuspunkt
- sämtliche Fenster, Balkon- und Terrassentüren aus Holz, Holz-Alu, Aluminium bzw. Komplettsanierung der bestehenden Belichtungselemente → maximal 2 Bonuspunkte; *für die Komplettsanierung der bestehenden Belichtungselemente sind Bonuspunkte nur dann möglich, wenn hierfür keine Bonuspunkte aus dem Katalog „nachhaltige und baukulturelle Maßnahmen“ (laut Punkt VII. 2.) gewährt werden*
- klimaaktiv Gebäudestandard → maximal 3 Bonuspunkte
- besondere Maßnahmen zur Steigerung einer sanften, emissionsarmen Mobilität in den Bereichen E-Mobilität, Öffentlicher Verkehr, Radverkehr → maximal 5 Bonuspunkte
- soziale Aspekte (Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Gemeinschaftseinrichtungen) → maximal 3 Bonuspunkte
- Sicherheitsvorkehrungen → maximal 1 Bonuspunkt
- Hygiene und Gesundheit → 1 Bonuspunkt
- raumplanerische Aspekte (positive Auswirkungen durch Freiraumqualitätsverbesserung, Außenanlagengestaltung, Hofentkernung) → maximal 2 Bonuspunkte (*die Anzahl der diesbezüglichen Bonuspunkte wird beim Sanierungswohnbautisch festgelegt*).

6. Komfortlüftung verbessert nicht nur die Energiekennzahl

Für den Bauträger bedeutet eine Komfortlüftung die Sicherheit schimmelfreie Wohnungen unabhängig vom Nutzerverhalten zu haben. Dies zahlt sich für den gemeinnützigen Bauträger auch finanziell aus, da die Instandsetzungskosten einer Komfortlüftung normalerweise geringer sind als die durchschnittlichen Schimmelbeseitigungskosten von Gebäuden ohne Komfortlüftung. Hochwertige Filter halten fast 100% von Staub, Ruß und Pollen und auch 50% des Feinstaubes von den Wohnräumen fern. Die Wärme-/Feuchterückgewinnung spart im Winter ca. 5 bis 10mal mehr Energie als Strom für den Antrieb der Ventilatoren benötigt wird. Bedenken sie auch: Eine PV Anlage können sie jederzeit nachrüsten eine zentrale Komfortlüftung nicht.

7. Nähere Informationen – Wohnbauförderung

Allgemeine Bestimmungen umfassende Sanierung:

- Baubewilligung muss mindestens 30 Jahre zurückliegen
- Vormerkung erforderlich - Baubeginn erst nach Zustimmung
- Sanierungskosten sollten mehr als € 30.000,-- pro Wohnung betragen

Homepage umfassende energetische Sanierung:

- <https://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12717469/117873198/>

Homepage umfassende Sanierung:

- <https://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12118354/117877239/>

Beratung: Energieagentur Steiermark GmbH

- <https://www.ea-stmk.at/>

8. Nähere Informationen - Radonsanierung

Amt der Steiermärkischen Landesregierung FA Energie und Wohnbau

- www.verwaltung.steiermark.at

Diese Information wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Haftung jeglicher Art kann jedoch nicht übernommen bzw. abgeleitet werden.