

# Leistungsbeschreibung für die verpflichtende Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau in der Steiermark

Geltungszeitraum: ab 2025  
Stand: November 2025

## **Für den Inhalt verantwortlich**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 15 - Energie, Wohnbau, Technik  
Fachabteilung Energie und Wohnbau  
Referat Energietechnik und Umweltförderungen  
Landhausgasse 7, 8010 Graz  
Telefon: +43 (316) 877 7145  
E-Mail: [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at)

## **Herausgeber**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 15 - Energie, Wohnbau, Technik  
Landhausgasse 7, 8010 Graz  
Telefon: +43 (316) 877 2931  
E-Mail: [abteilung15@stmk.gv.at](mailto:abteilung15@stmk.gv.at)  
Internet: [www.technik.steiermark.at](http://www.technik.steiermark.at)

© Land Steiermark  
November 2025

## 1. Inhalt

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 1. Inhalt.....                             | 2  |
| 1. Zielbestimmung .....                    | 3  |
| 2. Anwendungsbereiche.....                 | 3  |
| 3. Datenerfassung - Datenübermittlung..... | 4  |
| 4. Kontrolle und Plausibilität .....       | 4  |
| Datenschutzgrundverordnung: .....          | 4  |
| 5. Erfassung neuer Objekte .....           | 5  |
| 6. Energiedaten .....                      | 6  |
| 7. Kosten .....                            | 7  |
| 8. Anlage .....                            | 8  |
| 9. ÄNDERUNGSVERMERKE .....                 | 10 |

## 1. Zielbestimmung

Energiebuchhaltung – Neu: Mehr Transparenz und niedrigere Betriebskosten im geförderten Wohnbau.

Energiebuchhaltung oder -monitoring ist ein Instrument zur Überwachung und energetischen Betrachtung von Gebäuden, Objekten und Anlagen. Es werden damit Verbräuche erfasst, bewertet, überwacht, dokumentiert und analysiert.

Durch das Monitoring können also konkrete Einsparungspotentiale identifiziert und auf dessen Basis vernünftige Maßnahmen zur Kostensenkung erstellt werden.

Ziel der Energiebuchhaltung sind vergleichbare Kennwerte, die eine Beurteilung des Energieeinsatzes und der daraus resultierenden Kosten erlauben. In Folge können daraus Möglichkeiten zur Optimierung des Energieeinsatzes aufgezeigt und daraus Kostenoptimierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen abgeleitet werden.

Der Landesrechnungshof hat in seinem die „Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau“ betreffenden Prüfbericht (LRH 30 E 5/2013-9) die Zielsetzung und Intention für das Führen einer Energiebuchhaltung bestätigt.

In Umsetzung der im LRH-Bericht genannten Empfehlungen des Landesrechnungshofes, wurde im Oktober 2013 für die zukünftige Weiterentwicklung und Weiterführung einer verpflichtenden Energiebuchhaltung mit klaren Spezifikationen und einem entsprechenden Controlling das Referat Energietechnik und Umweltförderung der Fachabteilung Energie und Wohnbau im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses (KVP) von der Abteilungsleitung mit der Durchführung des Projektes „Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau neu“ beauftragt.

Für die Wohnbauträger besteht darüber hinaus die Möglichkeit, über die Portallösung sehr schnell und einfach Auswertungen für ihre Gebäude durchzuführen. Die einzupflegenden Daten werden im Vergleich zur bisherigen Abwicklung auf das Wesentlichste reduziert. Dabei handelt es sich um objektbezogene Jahreswerte für Heizwärmebedarf, Stromverbrauch, Warmwasser und Solarertrag, anstatt der bisherigen - auf Wohnungseinheiten bezogenen - Monatswerte.

## 2. Anwendungsbereiche

Mit den Novellen zur Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Stmk. WFG 1993) in den Jahren 2006 und 2009 wurde die Grundlage für die Verpflichtung zur Führung einer Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau für den Geschoßbau und den Wohnbauschek für Objekte **ab 10 Wohneinheiten** geschaffen. Diese 10 Wohneinheiten sind mit 14 Senioren-Heimplätzen bzw. 24 Schüler / Studenten-Heimplätzen gleichzusetzen. Eine Änderung der Durchführungsverordnung zum Stmk. WFG 1993 i.d.g.F. ist durch diese Lösung nicht erforderlich. Der Förderungswerber ist verpflichtet, innerhalb des Förderungszeitraumes die Energiebuchhaltung zu führen.

## **Zielgruppen und Zeitraum:**

- Förderungswerber, sprich sämtliche Wohnbauträger, welche Förderungen - inkl. Wohnbauschek im Bereich Geschoßwohnbau - erhalten haben.
- Im Rahmen der Förderung von Geschoßwohnbauten in der Steiermark ist das Führen einer Energiebuchhaltung seit 2009 für alle Wohnbauträger verpflichtend vorgeschrieben.
- Ein Förderungswerber ist verpflichtet, innerhalb des Förderungszeitraumes die Energiebuchhaltung zu führen.

## **3. Datenerfassung - Datenübermittlung**

Die Datenübermittlung erfolgt einmal jährlich, spätestens bis 31.10. des jeweiligen Folgejahres, per E-Mail an das Postfach [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at). Etwaige Sonderregelungen sind mit dem Administrator zu vereinbaren.

Die jeweiligen Daten sind in das zur Verfügung gestellte Excel Dokument einzupflegen und anschließend der Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Energietechnik und Umweltförderungen, zu übermitteln.

## **4. Kontrolle und Plausibilität**

Für die Übermittlung der eingegebenen Daten / Zählerstände sowie deren Vollständigkeit sind die einzelnen Wohnbauträger selbst verantwortlich.

Die Plausibilitätsprüfung sowie die Kontrolle der Dateneingabe obliegt der Abteilung 15 / FAEW.

Datenschutzgrundverordnung:

[Informationen zum Datenschutz / DSGVO](#)

## 5. Erfassung neuer Objekte

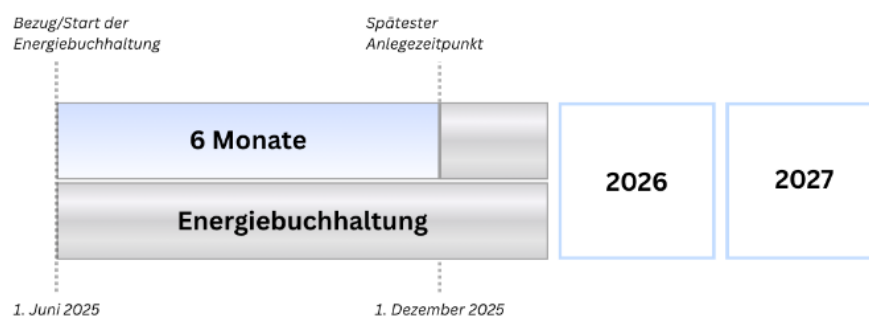
Sämtliche Daten, die nicht aus der Wohnbaudatenbank übermittelt werden konnten (neue Objekte ab 2014), müssen vom jeweiligen Wohnbauträger **selbst** angelegt werden. **Die Kontrolle der Daten obliegt den Wohnbauträgern.**

Ab wann muss ein neues Objekt angelegt werden?

Neue Objekte müssen spätestens 6 Monate nach Bezugsdatum vom Wohnbauträger im System angelegt werden (siehe Abbildung).

Bezugsdatum: Übergabe der Wohnungen an die Mieter / Eigentümer

### Schematischer Ablauf der Energiebuchhaltung



## 6. Energiedaten

### Legende:

|            |                                                                                                                                                |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z</b>   | vorhandener Zähler - nicht die Zählerstände, sondern die Verbrauchswerte<br>Hinweis: diese Zählertypen kann pro Objekt mehrmals vorhanden sein |
| <b>Nr.</b> | Nummerierung - Art des Zählers                                                                                                                 |

### Zählerdaten

1 x jährlich Verbrauchserfassung - 1x jährlich Datenübermittlung an [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at)

#### **Z1**

Beschreibung: Solarertrag, Lieferung an den Speicher

Einheit: [kWh]

Datenlieferung: jährlich

#### **Z2**

Beschreibung: Raumwärme für die Hauptheizung

Einheit: [kWh]

Datenlieferung: jährlich

#### **Z3**

~~Wird ab 2025 (= Energiedatenerhebung 2024) nicht mehr erfasst~~

#### **Z4**

Beschreibung: elektrischer Strom Allgemein (Hauptzähler)

Einheit: [kWh]

Datenlieferung: jährlich

#### **Z5**

Beschreibung: elektrischer Strom für Warmwasser, nur Nachheizung bei zentraler Warmwasserbereitung

Einheit: [kWh]

Datenlieferung: jährlich

#### **Z6**

Beschreibung: elektrischer Strom für Lüftungsanlagen (bei Passivhäusern und zentraler Lüftungsanlage verpflichtend)

Einheit: [kWh]

Datenlieferung: jährlich

#### **Z7 (Optional)**

Beschreibung: Wärmepumpenstrom

Einheit: [kWh]

Datenlieferung: jährlich

## 7. Kosten

Es fallen keine Kosten an.

## 8. Anlage

### Informationsblatt zur Energiebuchhaltung

**AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG**  
ABTEILUNG 15 ENERGIE, WOHNBAU, TECHNIK  
FACHABTEILUNG ENERGIE UND WOHNBAU  
REFERAT ENERGIETECHNIK UND UMWELTFÖRDERUNGEN



Das Land  
Steiermark

### Information zur verpflichtenden Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau ab 10 Wohneinheiten

Mit den Novellen der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 in den Jahren 2006 und 2009 wurde die Grundlage zur verpflichtenden Führung einer Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau für den Geschoßbau und den Wohnbauschek für Objekte ab 10 Wohneinheiten geschaffen. Diese 10 Wohneinheiten sind mit 14 Senioren-Heimplätzen bzw. 24 Schüler- / Studenten-Heimplätzen gleichzusetzen. Eine Änderung der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.F. ist durch diese Lösung nicht erforderlich.

Die Förderungswerberin / Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Energiebuchhaltung innerhalb des Förderungszeitraumes zu führen.

#### Energiedatenlieferung / Zählerinformation:

1x jährlich Übermittlung der Energiedaten per E-Mail an [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at)

#### Z1

Beschreibung: Solarertrag, Lieferung an den Speicher

Einheit: [kWh]

#### Z2

Beschreibung: Raumwärme für die Hauptheizung

Einheit: [kWh]

#### ~~Z3~~

~~Wird ab 2025 (= Energiedatenerhebung 2024) nicht mehr erfasst~~

#### Z4

Beschreibung: Elektrischer Strom allgemein (Hauptzähler)

Einheit: [kWh]

#### Z5

Beschreibung: Elektrischer Strom für Warmwasser, nur Nachheizung bei zentraler Warmwasserbereitung

Einheit: [kWh]

#### Z6

Beschreibung: Elektrischer Strom für Lüftungsanlagen (bei Passivhäusern und zentraler Lüftungsanlage verpflichtend)

Einheit: [kWh]

#### Optional:

#### Z7

Beschreibung: Elektrischer Strom für Heizung (wenn ein Zähler vorhanden ist)

Einheit: [kWh]

#### Rückfragen richten sie bitte an:

Mail: [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at)

8010 Graz • Landhausgasse 7  
Parteienverkehr: Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach Terminvereinbarung  
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz  
<https://datenschutz.stmk.gv.at>

2025\_V02



## Projektbeteiligte

### Projektleitung:

DI Helmut Lanz  
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 15 - Energie, Wohnbau, Technik  
FA Energie und Wohnbau  
Referat Bautechnik und Gestaltung  
Landhausgasse 7  
8010 Graz  
Tel.: +43 316 877 5907  
Mobil: +43 676 86 66 5907  
Mail: [h.lanz@stmk.gv.at](mailto:h.lanz@stmk.gv.at)

### Technische Leitung / Administration:

Fabian Weissitsch  
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 15 - Energie, Wohnbau, Technik  
FA Energie und Wohnbau  
Referat Energietechnik und Umweltförderungen  
Landhausgasse 7  
8010 Graz  
Tel.: +43 316 877 7145  
Mail: [fabian.weissitsch@stmk.gv.at](mailto:fabian.weissitsch@stmk.gv.at)  
Mail-Admin: [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at)

## 9. ÄNDERUNGSVERMERKE

### 19.11.2025

Diverse Korrekturen

Änderung der Projektleitung

Änderung der technischen Leitung / Administration

Ergänzung Anlage – Informationsblatt zur Energiebuchhaltung

### 06.06.2016

#### **4. Stammdaten / Objektdaten:**

- Änderung der allgemeinen Objektdaten
- Neuer Unterpunkt: Erfassung neuer Objekte

#### **5. Daten aus dem Energieausweis:**

- Kapitel vorübergehend in Bearbeitung gesetzt

#### **7. Energie-Verbrauchsdaten:**

- Umrechnungstabelle für Zähler 3 hinzugefügt
- Optionaler Zähler 7

#### **9. Kosten:**

- Änderung der gesonderten Kosten für den Wohnbauträger

#### **10. Daten aus dem Energieausweis:**

- Änderung der Projektbeteiligten

### 28.02.2018

#### **2. Anwendungsbereiche:**

- Ergänzung Senioren-Heimplätze und Schüler / Studenten-Heimplätze

### 22.05.2019

#### **10. PROJEKTBETEILIGTE**

- Aktualisierung Ansprechpersonen

### 28.01.2021

Entfernung der Softwarelösung und Aktualisierung Ansprechpersonen

### 01.07.2025

Die Zählerdaten „Z3“, Brennstoffmengen für Hauptheizungen (Gas, Öl, Pellets, Hackgut), werden ab dem Jahr 2025 (= Energiedatenerhebung 2024) nicht mehr erfasst.