

Leistungsbeschreibung für die verpflichtende Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau in der Steiermark

Geltungszeitraum: ab 2026
Stand: März 2026

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

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
Internet: www.technik.steiermark.at

© Land Steiermark
März 2026

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
9. ÄNDERUNGSVERMERKE	9

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, anschaulich 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 Wohnbauscheck 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. Wohnbauscheck 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. 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

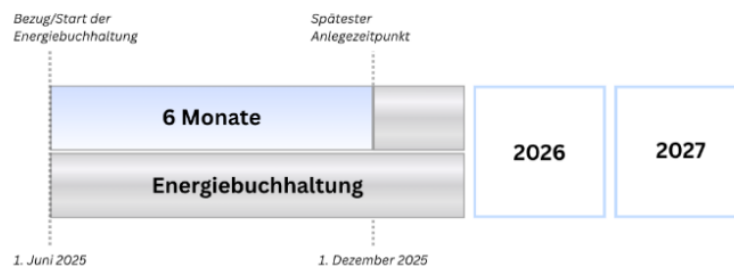
Sämtliche Daten, die nicht aus der Wohnbaudatenbank übermittelt werden konnten (neue Objekte ab 2014), müssen vom jeweiligen Wohnbauträger **selbst** angelegt werden. **Die Kontrolle der Daten obliegt den Wohnbauträgern.**

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:

- Z** vorhandener Zähler - nicht die Zählerstände, sondern die Verbrauchswerte
Hinweis: diese Zählertypen können pro Objekt mehrmals vorhanden sein
- Nr.** Nummerierung - Art des Zählers

Zählerdaten

1 x jährlich Verbrauchserfassung - 1x jährlich Datenübermittlung an 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 Geschößbau 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.g.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

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

9. ÄNDERUNGSVERMERKE

19.11.2025

Diverse Korrekturen

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. PROJEKT BETEILIGTE

- 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.