

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

Geltungszeitraum: ab 2021  
Stand: 31.07.2024

## 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 2148  
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  
Juli 2024

# 1. Inhalt

1. Inhalt.....	2
1. Zielbestimmung.....	3
2. Anwendungsbereiche.....	3
3. Datenerfassung – Datenübermittlung .....	4
4. Kontrolle und Plausibilität: .....	4
<b>Datenschutz und Datensicherheit: .....</b>	<b>4</b>
5. Erfassung neuer Objekte: .....	4
6. Energie-Verbrauchsdaten.....	5
7. Kosten .....	6
8. Projektbeteiligte.....	7

# 1. Zielbestimmung

Warum Energiebuchhaltung-Neu im geförderten Wohnbau in der Steiermark?

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

MONITORING kann also durch seine Analysen verborgene Einsparungspotentiale aufdecken, die durch vernünftige Maßnahmen schließlich auch realisiert werden sollen.

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 Prüfbericht (LRH 30 E 5/2013-9) betreffend die „Energiebuchhaltung im geförderten Wohnbau“ 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 Technik und Strategie der FAEW im Rahmen eines KVP (kontinuierlicher Verbesserungsprozess) 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 auch 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 Objekt bezogene Jahreswerte für Heizwärmebedarf, Stromverbrauch, Warmwasser und Solarertrag, statt bisher Monatswerte und auf Wohnungseinheiten bezogen.

Seit 2021 wird die Energiebuchhaltung - bis zu einer neuen Softwarelösung - anhand von Energiebuchhaltungstabellen geführt.

# 2. Anwendungsbereiche

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

Zielgruppen und Zeitraum:

Förderwerber, sprich sämtliche Wohnbauträger die Förderungen, inkl. Wohnbauschek im Bereich Geschoßwohnbau erhalten haben.

Im Rahmen der Förderung von Geschoßwohnbauten in der Steiermark ist Energiebuchhaltung ab 2009 für alle Wohnbaugesellschaften verpflichtend vorgeschrieben.

Der Förderwerber ist verpflichtet, innerhalb des Förderzeitraumes die Energiebuchhaltung zu führen.

### 3. Datenerfassung – Datenübermittlung

Die Datenübermittlung erfolgt einmal jährlich, spätestens bis 31. 10. des jeweiligen Folgejahres (Sonderausnahmen mit dem Administrator regeln ) an [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at).

Die jeweiligen Daten werden in das zu Verfügung gestellte Excel File eingepflegt und übermittelt.

### 4. Kontrolle und Plausibilität

Die Kontrolle der Dateneingabe, -bringung unterliegt der Abteilung 15 / FA EW.

Für die Plausibilitätskontrolle der eingegebenen Daten /Zählerstände der einzelnen Wohnbaugesellschaften sind die Wohnbauträger selbst verantwortlich. Das System verfügt über eine automatische Erinnerungsfunktion bei fehlender Dateneingabe.

Datenschutz und Datensicherheit:

siehe separates Formular Datenschutzvereinbarung

Download unter:

<http://www.technik.steiermark.at/cms/ziel/101820079/DE/>

→ Energie → Energiemonitoring

### 5. Erfassung neuer Objekte

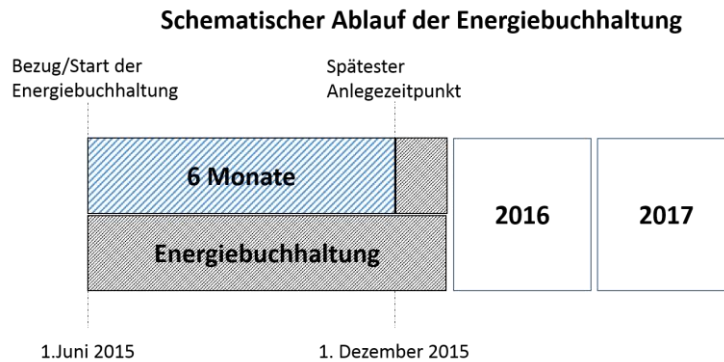
Sämtliche Daten, die nicht aus der Wohnbaudatenbank übermittelt werden konnten (neue Objekte, ab 2014), müssen vom jeweiligen Wohnbauträger **selbst** angelegt werden. **Die Kontrolle der Daten obliegt den Wohnbauträgern.**

### 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

Beispielbild:



## 6. Energie-Verbrauchsdaten

### Legende:

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

### Zählerdaten

1 x jährliche Verbrauchserfassung - 1x jährliche 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 (auslaufend)**

Beschreibung: Gelieferte Brennstoffmenge für die Hauptheizung (Gas, Öl, Pellets, Hackgut)

Einheit: [kWh]

Umrechnung der gelieferten Brennstoffmenge in kWh und Eingabe unter Z3.

### Umrechnungstabelle von Liefereinheit auf kWh (lt. Energieträgerinformation 2016\_1):

Energieträger	Einheit geliefert	Umrechnungsfaktor	Ausgabeeinheit
Erdgas	m <sup>3</sup>	9,6	kWh
Heizöl	l	10,3	kWh
Pellets	kg	4,8	kWh
Hackgut	srm	750	kWh
Scheitholz	rm	1887	kWh

#### 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. Projektbeteiligte

**Projektleitung:** DI Robert Jansche, MPA

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 4933  
Mobil: +43 676 86 66 4933  
Mail: [robert.jansche@stmk.gv.at](mailto:robert.jansche@stmk.gv.at)

**Technische Leitung/Administration:**

Ing. Silvia Mathelitsch  
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 2184  
Mobil: +43 676 86 66 2184  
Mail: [silvia.mathelitsch@stmk.gv.at](mailto:silvia.mathelitsch@stmk.gv.at)  
Mail-Admin: [energiemonitoring@stmk.gv.at](mailto:energiemonitoring@stmk.gv.at)

## 9. ÄNDERUNGSVERMERK

### 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

### 31.07.2024

Anpassung an neue Referatsbezeichnungen