

Thermisch-energetische Wohnhaussanierung

THEWOSAN

Fakten

- ❑ ca.38% des österreichischen Energiebedarfes wird für die Raumheizung verwendet
 - ❑ Ca.80% der Energie für Raumheizung stammt aus fossilen Brennstoffen-
hoher CO₂ Ausstoss
-

Grundlagen

- ❑ Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989)
 - ❑ Sanierungsverordnung 1997 (Novelle 2005)
-

Kriterien zur Inanspruchnahme der Förderung

- ❑ Baubewilligung liegt länger als 20 Jahre zurück
 - ❑ Sanierungsmaßnahmen müssen mit Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen übereinstimmen
 - ❑ Wohnhaus (mehr als die Hälfte der NFL müssen Wohnungen sein)
-

Kriterien zur Inanspruchnahme der Förderung

- Überwiegend Kat. A und B Wohnungen
 - Thermisch-energetisches Sanierungskonzept
 - Verwendung ökologischer Baumaterialien
-

Parameter für die Inanspruchnahme der Förderung

- Niedrigenergiehausstandard
 - Energiekennzahl (EKZ)
 - Heizwärmebedarf (HWB_{BGF})
-

Heizwärmebedarf

- Angabe in Kilowattstunden pro m² Nutzfläche (NFL) pro Jahr (a) = kWh/m²a
 - gibt jene Wärmemenge an, die benötigt wird, um eine Raumtemperatur von 20°C im langjährigen Mittel einer Heizperiode aufrechtzuerhalten
-

Förderung

- einmaliger nicht rückzahlbarer Baukostenzuschuss, der maximal ein Drittel der förderbaren Baukosten beträgt
 - Förderbare Baukosten max. € 580,00/m²NFL
-

Staffelung der Förderung

- € 30,00/m² NFL bei Erreichen des zweifachen HWB des NEH
 - € 45,00/m² NFL bei Erreichen des 1,6-fachen HWB des NEH
 - € 60,00/m² NFL bei Erreichen des 1,3-fachen HWB des NEH
-

Staffelung der Förderung

- € 75,00/m² NFL wenn der HWB des NEH nicht überschritten wird

 - Begünstigtes Darlehen des Landes Wien ab € 60,00/m² NFL in Höhe des nichtrückzahlbaren Zuschusses.
Laufzeit 15 Jahre, Verzinsung 1%p.a.
-

Staffelung der Förderung

- Zusätzlich € 20,00/m² NFL für anlagetechnische Verbesserungen - eigener Antrag notwendig
 - Die Förderung wird gewährt unabhängig davon, wieviel Geld sich in der Mietzinsreserve bzw. im Instandhaltungsfonds befindet
-

Förderbare Maßnahmen

- Sämtliche Dämmungsarbeiten samt Tausch von Fenstern und Türen
 - Aufmauern von Attiken im Zusammenhang mit der Aufbringung der Dämmung
-

Förderbare Maßnahmen

- Abbruch und Neuherstellung von Flachdächern mit optimaler Dämmung
 - Alle De- und Montagekosten jener Teile, die zur Durchführung dieser Sanierungsarbeiten notwendig sind
-

Förderbare Maßnahmen

- Der Zusatzbetrag von €20,00/m²NFL wird z.B. gewährt bei
 - * Errichtung einer Zentralheizung mit Fernwärme oder Gas
 - * Umstellung einer Zentralheizung mit Öl auf Gas oder Fernwärme
 - * Errichtung von Solaranlagen
-

Förderbare Maßnahmen

- * Errichtung von Anlagen zur kontrollierten Be- und Entlüftung
 - Baunebenkosten
 - * Baubetreuung
 - * Planungs- u. Baustellenkoordinator
 - * Sonderfachleute
 - * Bauverwaltung
-

Öffentliche Ausschreibung

- ❑ Sanierungskosten bis € 150.000,00 netto- keine Ausschreibung
 - ❑ ab € 250.000,00-Ausschreibung zwingend
 - ❑ zwischen €150.000,00 u.€250.000,00 Ausschreibung nur dann, wenn beim Gewerk Baumeister € 75.000,00 oder einem anderen Gewerk € 60.000,00 überschritten werden.
-

Verfahren

- Antrag beim **woh**nfonds_wien
 - Vorprüfbericht (1 Jahr Gültigkeit)
 - Ausschreibung
 - Bestätigter Vergabevorschlag
-

Verfahren

- Zusicherung durch MA 50
 - Bauausführung unter Kontrolle des **wohnfonds_wien**
 - Schlussprüfbericht
 - Endabrechnung durch MA 50
-

Haustypen

- Gründerzeithäuser:
reich gegliederte Fassade
Sanierung beschränkt sich auf die
Hoffassade, die oberste Geschößdecke
die Kellerdecke und dem eventuellen
Einbau einer energieeffizienten Heizung
 - Bauten aus den 30er Jahren:
einheitliche Architektur, einfache technische
Ausführung, kleine Wohnungen, Einzelöfen
-Sockelsanierung
-

Haustypen

- ❑ Bauten aus den 50er bis 80er Jahre sind die eigentliche Zielgruppe für Thewosan, da durch die Bauweise mit Betonfertigteilen, Betonwänden und -decken, sowie Flachdächern, Balkone und Loggien die meiste Energie verloren geht.
- ❑ Eigenheime (Ein- u. Zweifamilienhäuser)
- ❑ Kleingartenwohnhäuser (Voraussetzung ganzjährige Bewohnbarkeit)

Für die beiden zuletzt genannten Häusertypen ist der Antrag direkt bei der MA 50 zu stellen.

Wichtige Adressen

□ **wohnfonds_wien**

1080 Wien, Lenaugasse 10

Tel.403 59 19

□ **MA 50**

1190 Wien, Muthgasse 62

Tel.4000 74880
