

01.10.2025

Raus aus Gas mit Fernwärme

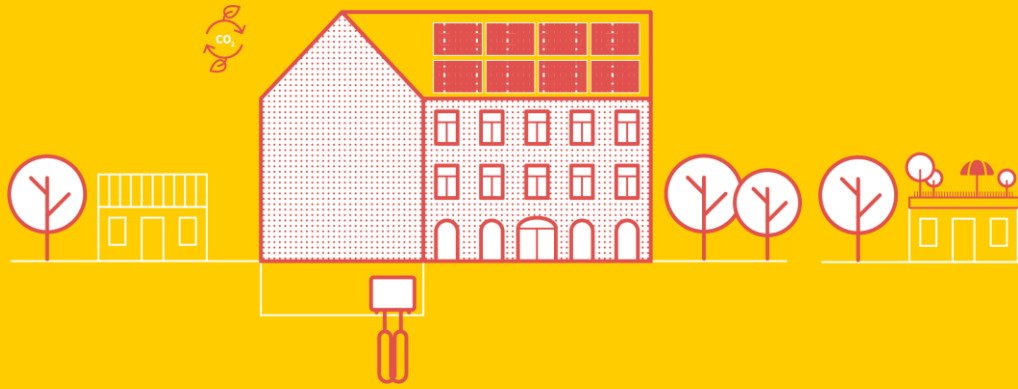
Förderung für die Heizungsumstellung

Welche Förderschienen können derzeit in Anspruch genommen werden?

Hauskunft Wien / DI Gerhard Gössinger



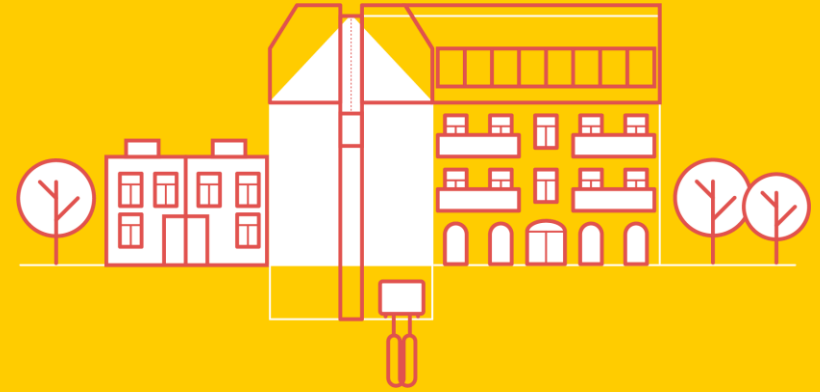
Häufigste Sanierungsarten



Thewosan –
Energieeinsparung /
Haustechnik



Sockelsanierung



Totalsanierung



Erhöhung des
Wohnkomforts



Dachbodenausbau bzw.
Zubau

von 1990 bis 2024
400.000t CO₂
pro Jahr durch
geförderte
Sanierungen
eingespart

Förderungen in Wien



Landesförderung Wien

Wohnbauförderung – WWFSG 89

- Wiener Wohnbauförderungs- und Sanierungsgesetz 1989
- Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024
- Fokus auf Dekarbonisierung ab 1.3.2024

Objektförderung

- Landesdarlehen
- Annuitätenzuschüsse
- Nichtrückzahlbare Zuschüsse / Beiträge

Subjektförderung

- Wohnbeihilfe

Abwicklung MFH über wohnfonds_wien

Förderungen in Wien



Die wichtigsten Voraussetzungen für die Förderung eines Mehrfamilienhauses

Wohngebäude – Wohnnutzung muss (nach Sanierung) überwiegen

Mind. 3 Wohneinheiten (Bestand)

Baubewilligung älter als 20 Jahre

Ausnahmen:

- Maßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- Umgestaltung und Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Heizsysteme
- Sanierung von Kleingartenwohnhäusern
- Sonnenschutzeinrichtung zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung

Bestand muss mit dem Flächenwidmungsplan vereinbar sein – WWFSG MA21 Kommission legt fest, unter welchen Voraussetzungen eine Förderung möglich ist

Ausgeschlossen sind Gebäude von Bund, diplomatischen Vertretungen, in Benützung eines fremden Staates, internationalen Organisationen

Förderungen in Wien



Auch wichtig:

Bauführung / Baubeginn erst nach Zusicherung

Heime müssen entsprechend gewidmet sein (sozialer Verein, usw.)

Besondere Mindestanforderungen:

Thermische Sanierung

1,45 x HWB Ref,NK – nstEG oder 40% Einsparung vom HWB Ref

Energetische Sanierung

3,00 x HWB Ref,NK – nstEG

Ausnahmen:

Historische oder denkmalgeschützte Gebäude

Einzelbauteilsanierungen gem OIB RL 6

Förderungen in Wien

Thermische Sanierung § 6

- Voraussetzung Sanierungskonzept mit Energieausweis vor / nach Sanierung
- Ausnahmen: Einzelbauteilsanierung (Förderstufe 0)
- Förderhöhe abhängig von Energieeinsparung / erreichtem Zielwert HWB
- **Bonusstufe** bei gleichzeitigem Heizungstausch, NAWAROS, Kreislauffähigkeit

	HWB _{Ref} in kWh/(m².a)	Erzielte Einsparung HWB _{Ref} in kWh/(m².a)	Höhe nichtrückzahlbarer Beitrag in €/m² Nutzfläche	Max. Beitrag im Verhältnis zu förderbaren Gesamtbaukosten
Förderstufe 0		mind. 40 kWh/(m².a)	35 Euro	20 vH
Förderstufe 1	max. 1,45 × HWB-nstEG	mind. 70 kWh/(m².a)	80 Euro	25 vH
Förderstufe 2	max. 1,30 × HWB-nstEG	mind.100 kWh/(m².a)	120 Euro	30 vH
Förderstufe 3	max. 1,15 × HWB-nstEG	mind. 130 kWh/(m².a)	160 Euro	35 vH
Förderstufe 4	max. HWB-nstEG		200 Euro	40 vH
Förderstufe 5 (Förderstufe 4 mit zusätzlichen Maßn. gem. Abs. 3)	max. HWB- nstEG		220 Euro	40 vH

Förderungen in Wien



Gebäudetechnische Systeme § 7 (Heizungsdekarbonisierung)

Maximal 35% der förderbaren Kosten

Voraussetzung: 3-facher HWB-NeG muss erreicht werden, wenn Einzelmaßnahme

Maßnahmen

- Dekarbonisierung – Umstellung auf hocheffiziente alt. Systeme € 50 / m² Nfl
- bei Nutzung von Wärmequellen z.B. Erdwärme zusätzlich € 30 / m² Nfl
- Zentralisierung Vorbereitungsmaßnahmen (Übergangslösungen) € 50 / m² Nfl
- Hydraulischer Abgleich und Zirkulation – bestehende Anlagen € 10 / m² Nfl
- Gasrückbau – einschl. Kochgas und Umstellung auf E-Herde € 10 / m² Nfl
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung € 15 / m² Nfl

Förderungen in Wien



Hausseitige Einzelmaßnahmen

Erhaltungsarbeiten ohne thermische Maßnahmen § 8 SanDekVO

Voraussetzung: Erfüllung des § 39 WWFSG

Nur in **Verbindung** mit thermisch-energetischer Sanierung gemäß §6 oder §7 SanDekVO

Maximal 35% der förderbaren Kosten € 50 / m² Nfl

Errichtung von Personenaufzügen § 10 SanDekVO

Voraussetzung: mind. drei allgemein zugängliche Stationen (z.B. EG, 1.OG, DG), Erfüllung des § 39 WWFSG

Maximal 35% der förderbaren Kosten oder € 30.000,-- für die ersten 3 Stationen und jede weitere Station € 7.000,--

Erhöhung des Wohnkomfort § 11 SanDekVO

Voraussetzung: Erfüllung des § 39 WWFSG,

Maximal 35% der förderbaren Kosten € 70 / m² Nfl

Förderungen in Wien



Umfangreiche hausseitige Maßnahmen SOS

Laufzeit Förderung 20 Jahre

Sockelsanierung an und in Gebäuden § 12 SanDekVO

Hocheffiziente alternative Systeme

- Umstellung von 30 % der Wohnungen auf umweltfreundliche Heizungen
- wenn bereits dekarbonisiert: Verbesserung von 20 % der Wohnungen

Förderung – (Förderdauer 20 Jahre)

- Landesdarlehen 40 % der förderbaren Kosten, 1 % Fix auf 20 Jahre
- Rest Bankdarlehen (6 Monats Euribor + 1 %) oder Eigenmittel
- Annuitätenzuschüsse bis zu 5 % des Bankdarlehens
- nichtrückzahlbare Beiträge lt. Tabelle § 6

Auflagen für leerstehende, sanierte Wohnungen

- Anbotsverpflichtung (Whg. 2, 6, 10...)
- Kostendeckender Hauptmietzins

EXPRESSVERFAHREN

Nicht von der förderungswerbenden Person auszufüllen

FO - / PrB:	Datum des Ansuchens:
wohnfonds_wien intern: BS-Gebiet: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Objekt bei LIE anhängig: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	

Stand: 29.04.2025

ANSUCHEN um Sanierungsförderung
an das Amt der Wiener Landesregierung/MA 50 - Einreichung über den **wohnfonds_wien**

(mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder / bitte die wichtigen Hinweise beachten -> [LINK zu wichtigen Hinweisen](#))

Förderung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFG 1989) sowie der Verordnungen der Wiener Landesregierung in der jeweils gültigen Fassung.

Förderungsobjekt:

Straße:* Hausnr.:*

PLZ:* Ort:* Wien

Einlagezahl (EZ)* Baurechtseinl. (BREZ) Katastralgem. (KG)*
(siehe Grundbuchauszug) (siehe Grundbuchauszug) (siehe Grundbuchauszug)

förderungswerbende Person (nicht erforderlich für Wohnungseigentümergeinschaft)

Organisation* / Firma:*

Nachname:* Vorname:*

Titel:

Adresse:*

Postleitzahl:* Ort:*

Tel.-Nr.:* Mobil:

E-Mail:*

Firmenbuchnummer bzw. Geburtsdatum:*

Rechtsstellung:

☐ Eigentümer/Eigentümerin ☐ Miteigentümer/Miteigentümerin ☐ Bauberechtigter/Bauberechtigte

Verfahren ohne Vorprüfung (seit 02/2025)

Entscheidung trifft wohnfonds_wien

- Auf Basis der eingereichten Unterlagen

Wichtigste Vorraussetzungen:

- Reine Baukosten liegen unter € 400.000,-
- Baubewilligung liegt vor / Nicht erforderlich
- Beschluss der Eigentümer (WEG)

Ablauf vor Baubeginn:

- Erstellung eines **Prüfberichtes** durch den wohnfonds_wien **nach Prüfung** der Einreichunterlagen **und Erstbesichtigung**
- **Unterschrift** der/s Förderungswerber*in bildet Grundlage für die Zusicherung des Landes Wien
- Ausstellung der **Zusicherung** durch die MA 50 – Haussanierung
- bei Bedarf: Ansuchen bei der MA 50 – Haussanierung um **vorzeitigen Baubeginn** möglich

EXPRESSVERFAHREN

Nicht von der förderungswerbenden Person auszufüllen

FO - / PrB:	Datum des Ansuchens:
-------------------------------	----------------------

wohnfonds_wien intern: BS-Gebiet: ☐ nein ☐ ja
Objekt bei LIE anhängig: ☐ nein ☐ ja

Stand: 29.04.2025

ANSUCHEN um Sanierungsförderung
an das Amt der Wiener Landesregierung/MA 50 - Einreichung über den wohnfonds_wien

(mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder / bitte die wichtigen Hinweise beachten -> [LINK zu wichtigen Hinweisen](#))

Förderung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFG 1989) sowie der Verordnungen der Wiener Landesregierung in der jeweils gültigen Fassung.

Förderungsobjekt:

Straße:* Hausnr.:*

PLZ:* Ort:* Wien

Einlagezahl (EZ)* Baurechtseinl. (BREZ) Katastralgem. (KG)*
(siehe Grundbuchauszug) (siehe Grundbuchauszug) (siehe Grundbuchauszug)

förderungswerbende Person (nicht erforderlich für Wohnungseigentümergeinschaft)

Organisation* / Firma:*

Nachname:* Vorname:*

Titel:

Adresse:*

Postleitzahl:* Ort:*

Tel.-Nr.:* Mobil:

E-Mail:*

Firmenbuchnummer bzw. Geburtsdatum:*

Rechtsstellung:

☐ Eigentümer/Eigentümerin ☐ Miteigentümer/Miteigentümerin ☐ Bauberechtigter/Bauberechtigte

lenaugasse 10
a-1082 wien t +43 1 403 59 19-0
f 43 1 403 59 19-86659 office@wohnfonds.wien.at
www.wohnfonds.wien.at

Seite 1 von 8

Verfahren ohne Vorprüfung

Erforderliche Unterlage

- Grundbuchsauszug (nicht älter als drei Monate)
- Vollmacht
- Topographie (Inhalt u.a.: Tops, Bewohner, Nutzflächen...)
- Bekanntgabe Baubetreuung + Planungs- und Baustellenkoordinator
- Eigentümerbeschluss (falls erforderlich)
- Sanierungskonzept
 - » Kostenvoranschläge (die Preisangemessenheit wird geprüft, wir empfehlen entsprechende Belege, Offerte etc. beizulegen)
- Nachweis über Erfüllung Mindestanforderungen (thermisch-energetische Sanierung)
- Je nach gewählter Förderschiene sind eventuell weitere Nachweise zu erbringen!

Siehe Merkblatt Expressverfahren: [Link zum Download](#)

Kapitel 2

Gefördertes Sanierungskonzept



§21 SanDekVO 2024 – Gefördertes Sanierungskonzept

Ein Sanierungskonzept muss enthalten:

- Konzept für eine umfassende thermische Sanierung
 - Konzept für eine Umstellung auf erneuerbares Energiesystem
 - Kostenschätzung
 - Energieausweis Bestand und nach der Sanierung
 - optional: Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnkomforts / Nutzflächenerweiterung
 - Erforderlichenfalls: Varianten
- **Entscheidungsgrundlage für Eigentümergemeinschaft**

Ein Sanierungskonzept wird erstellt von:

- Architekt*innen, Baumeister*innen
- Fachplaner*innen (Haustechnikplaner*innen, Bauphysiker*innen,...)



§21 SanDekVO 2024 – Gefördertes Sanierungskonzept

Die Erstellung eines Sanierungskonzeptes wird gefördert....

- um Sanierungen bestmöglich vorzubereiten
- um die Qualität von Sanierungen zu heben
- um die Entscheidungsfindung, insbesondere bei Wohnungseigentümergeinschaften, vorzubereiten

Förderung Mehrfamilienhaus:

- bis zu € 5.000,--, max. 50 % der Kosten

Einreichung:

- Stadt Wien - MA 50
- <https://www.wien.gv.at/amtswege/sanierungskonzept-mehrfamilienwohnhaeuser-foerderungsantrag>

Unabhängig von einer Förderung über den wohnfonds_wien

<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/ahs-info/pdf/sanierungskonzept.pdf>

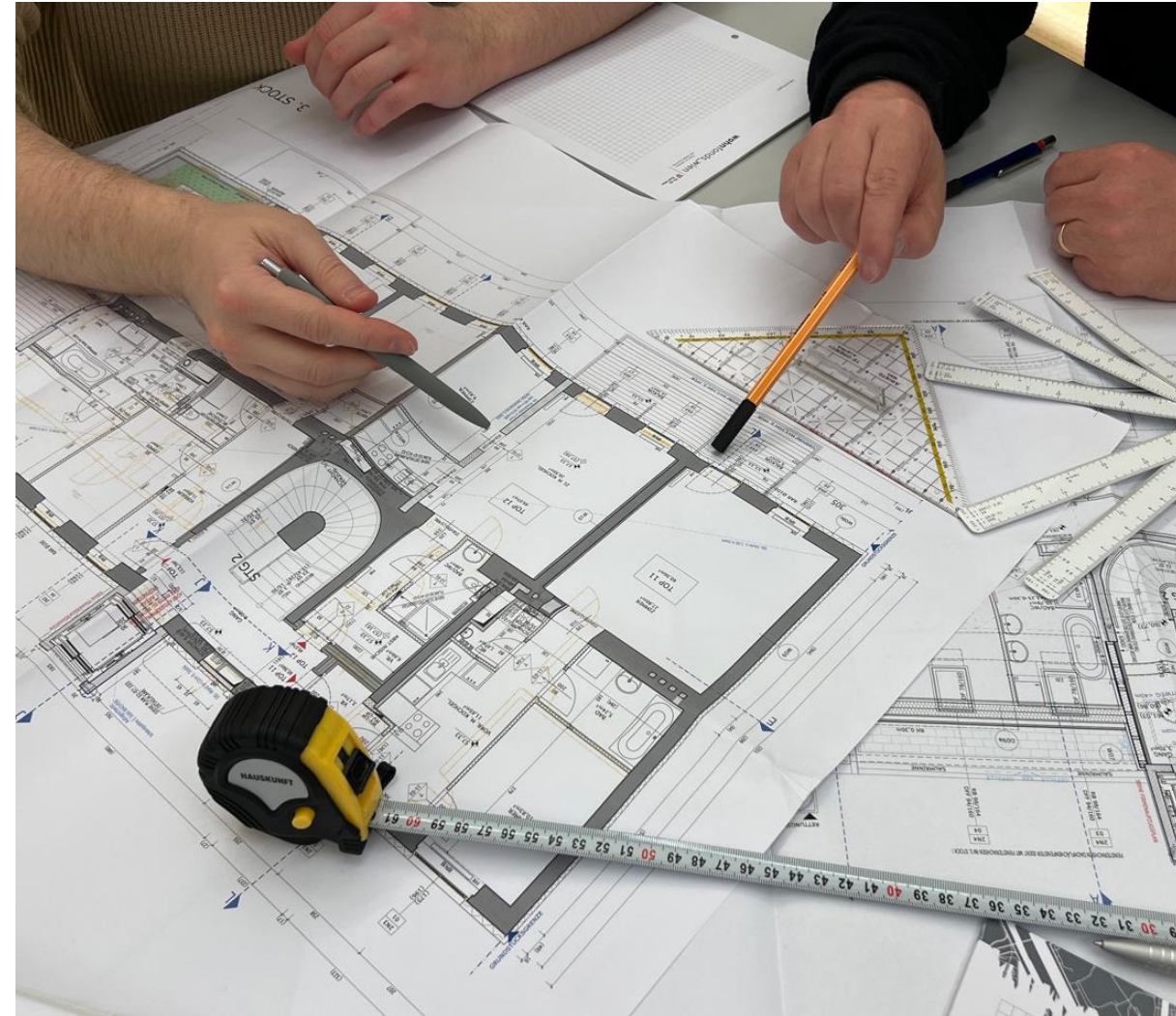


Foto © wohnfonds_wien

www.hauskunft-wien.at

office@hauskunft-wien.at

T: 01 402 84 00

A: 1010 Wien, Stadiongasse 10

HAUSKUNFT |  Für die
Stadt Wien

ein Service des **wohnfonds_wien**