

# 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 CO<sub>2</sub>**  
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 Dekarbonsierung 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 <sub>Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)	Erzielte Einsparung HWB <sub>Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)	Höhe nichtrückzahlbarer Beitrag in €/m <sup>2</sup> Nutzfläche	Max. Beitrag im Verhältnis zu förderbaren Gesamtbaukosten
Förderstufe 0		mind. 40 kWh/(m <sup>2</sup> .a)	35 Euro	20 vH
Förderstufe 1	max. 1,45 × HWB-nstEG	mind. 70 kWh/(m <sup>2</sup> .a)	80 Euro	25 vH
Förderstufe 2	max. 1,30 × HWB-nstEG	mind. 100 kWh/(m <sup>2</sup> .a)	120 Euro	30 vH
Förderstufe 3	max. 1,15 × HWB-nstEG	mind. 130 kWh/(m <sup>2</sup> .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 / m<sup>2</sup> Nfl
- bei Nutzung von Wärmequellen z.B. Erdwärme zusätzlich € 30 / m<sup>2</sup> Nfl
- Zentralisierung Vorbereitungsmaßnahmen (Übergangslösungen) € 50 / m<sup>2</sup> Nfl
- Hydraulischer Abgleich und Zirkulation – bestehende Anlagen € 10 / m<sup>2</sup> Nfl
- Gasrückbau – einschl. Kochgas und Umstellung auf E-Herde € 10 / m<sup>2</sup> Nfl
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung € 15 / m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup> 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 checked="" type="checkbox"/> ja Objekt bei LIE anhängig: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		
Stand: 29.04.2025		
<b>ANSUCHEN um Sanierungsförderung</b> an das Amt der Wiener Landesregierung/MA 50 - Einreichung über den <b>wohnfonds_wien</b>		
(mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder / bitte die wichtigen Hinweise beachten -> <a href="#">LINK zu wichtigen Hinweisen</a> )		
Förderung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989) sowie der Verordnungen der Wiener Landesregierung in der jeweils gültigen Fassung.		
<b>Förderungsobjekt:</b>		
Straße:*	Hausnr.:	
PLZ:*	Ort:*	
Einlagezahl (EZ)* (siehe Grundbucheintrag)	Baurechtseinl. (BREZ) (siehe Grundbucheintrag)	Katastralgem. (KG)* (siehe Grundbucheintrag)
<b>förderungswerbende Person (nicht erforderlich für Wohnungseigentümergemeinschaft)</b>		
Organisation* / Firma:*		
Nachname:*	Vorname:*	
Titel:		
Adresse:*		
Postleitzahl:*	ort:*	
Teil-Nr.:	Mobil:*	
E-Mail:*		
Firmenbuchnummer bzw. Geburtsdatum:*		
<b>Rechtsstellung:</b>		
<input type="radio"/> Eigentümer/Eigentümerin	<input type="radio"/> Miteigentümer/Miteigentümerin	<input type="radio"/> 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 (seit 02/2025)

## Entscheidung trifft wohnfonds\_wien

- Auf Basis der eingereichten Unterlagen

## Wichtigste Voraussetzungen:

- 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: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Objekt bei LIE anhängig: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		
Stand: 29.04.2025		
<b>ANSUCHEN um Sanierungsförderung</b> an das Amt der Wiener Landesregierung/MA 50 - Einreichung über den <b>wohnfonds_wien</b>		
(mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder / bitte die wichtigen Hinweise beachten -> <a href="#">LINK zu wichtigen Hinweisen</a> )		
Förderung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989) sowie der Verordnungen der Wiener Landesregierung in der jeweils gültigen Fassung.		
<b>Förderungsobjekt:</b>		
Straße*: <input type="text"/> Hausnr.:* <input type="text"/>		
PLZ:*	Ort:*	
Einlagezahl (EZ)* (siehe Grundbuchsatz)	Baurechtseinl. (BREZ) (siehe Grundbuchsatz)	Katastralgem. (KG)* (siehe Grundbuchsatz)
<b>förderungswerbende Person (nicht erforderlich für Wohnungseigentümergemeinschaft)</b>		
Organisation* / Firma:*		
Nachname*: <input type="text"/> Vorname*: <input type="text"/>		
Titel: <input type="text"/>		
Adresse*: <input type="text"/>		
Postleitzahl:*	Ort:*	
Teil.-Nr.:	Mobil: <input type="text"/>	
E-Mail:*		
Firmenbuchnummer bzw. Geburtsdatum:*		
<b>Rechtsstellung:</b>		
<input type="radio"/> Eigentümer/Eigentümerin	<input type="radio"/> Miteigentümer/Miteigentümerin	<input type="radio"/> 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

- Grundbuchsatz (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,....)



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



# §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 Wohnungseigentümergemeinschaften, vorzubereiten

## Förderung Mehrfamilienhaus:

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

## Einreichung:

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

## Unabhängig von einer Förderung über den wohnfonds\_wien

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

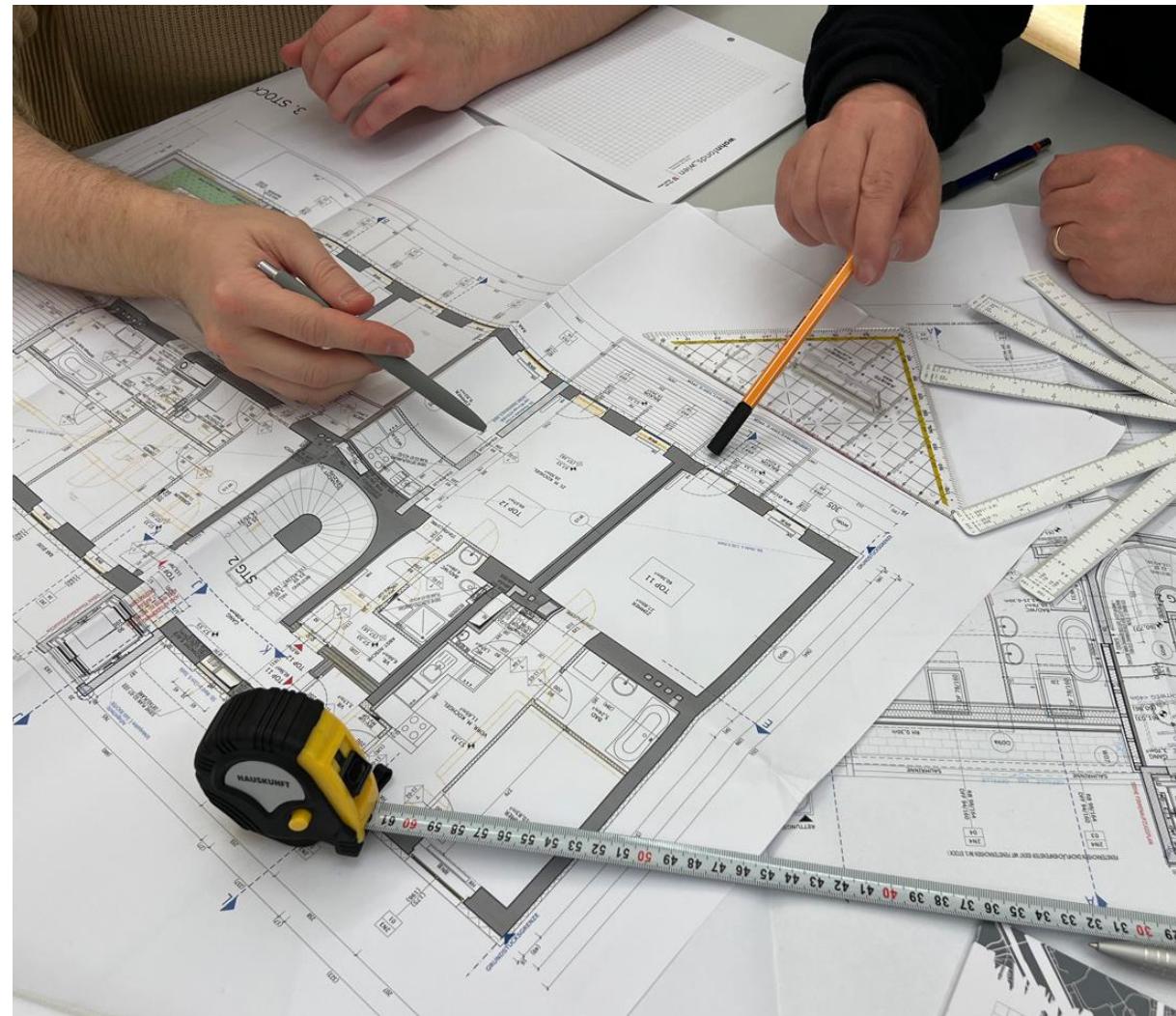


Foto © wohnfonds\_wien

[www.hauskunft-wien.at](http://www.hauskunft-wien.at)

[office@hauskunft-wien.at](mailto:office@hauskunft-wien.at)

T: 01 402 84 00

A: 1010 Wien, Stadiongasse 10

**HAUSKUNFT** | Für die  
Stadt Wien

ein Service des **wohnfonds\_wien**