



HAUSKUNFT



DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

DI Margit Schön
25. 09. 2024

ein Service des **wohnfonds_wien**



Zentrale Anlaufstelle für Wohnhaussanierung in Wien

- ▶ für Eigentümer*innen, Verwaltungen, Planer*innen
- ▶ Beratungen sind kostenlos, unabhängig und produktneutral
- ▶ Keine Konkurrenz zur Wirtschaft, keine Planungsleistungen
-> Verweis auf Qualitätsplattform Sanierung



Die Geschichte begann...



EU-Projekt RenoBooster!

Laufzeit 2019 - 2022



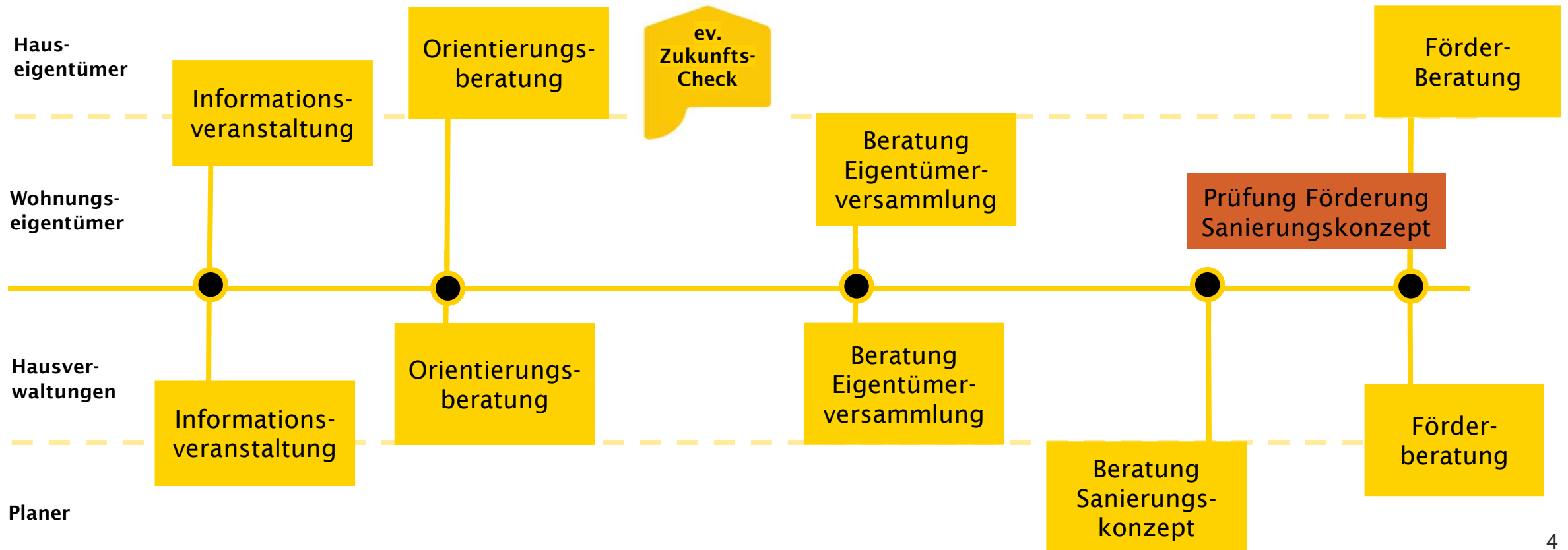
Kofinanziert von der Europäischen Union.



IDEEN KONZEPTE LÖSUNGEN



Das Sanierungskonzept



Das geförderte Sanierungskonzept

Ein Sanierungskonzept wird erstellt von:

- 🏠 Einem Architekten, einem Baumeister
- 🏠 Einem Fachplaner (Haustechnikplaner, Bauphysiker,....)

Ein Sanierungskonzept muss enthalten:

- 🏠 Konzept für eine Umfassende thermische Sanierung
- 🏠 Konzept für eine Umstellung auf erneuerbares Energiesystem
- 🏠 Kostenschätzung
- 🏠 Energieausweis Bestand und nach der Sanierung
- 🏠 eventuell: Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnkomforts / Nutzflächenerweiterung

Sanierungs- konzept

Richtlinie für die Förderung eines
Sanierungskonzeptes für Wohngebäude

Version 2024

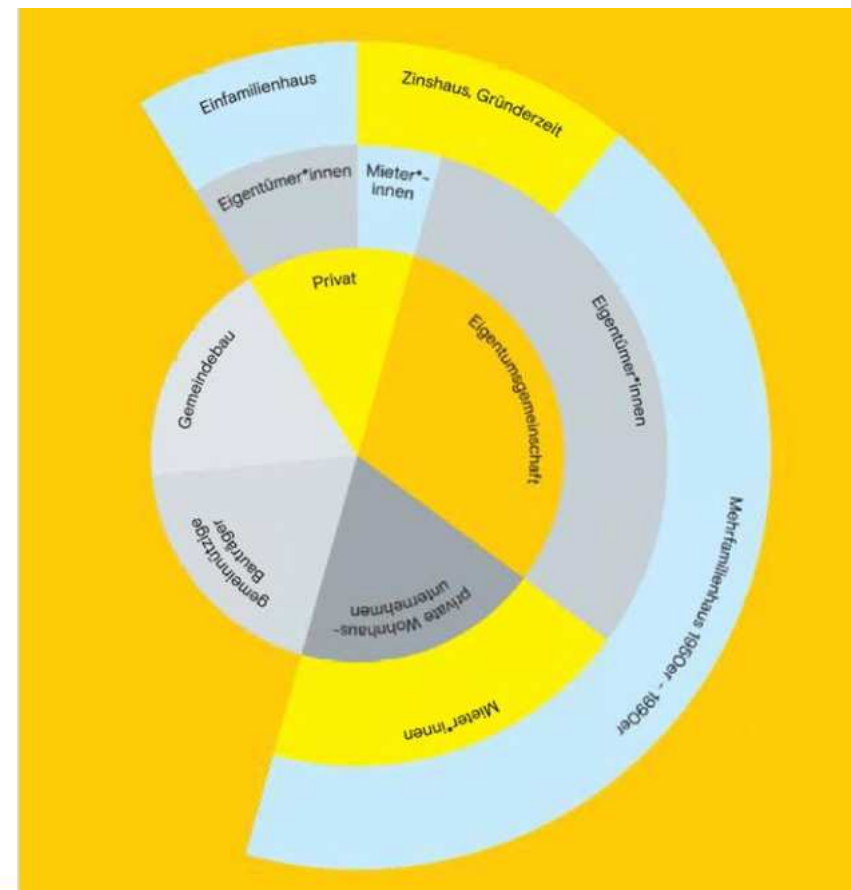
[Sanierungskonzept - Richtlinie für die
Förderung eines Sanierungskonzeptes für
Wohngebäude \(wien.gv.at\)](#)

6

Das Sanierungskonzept

Warum?

- ▶ Fundierte Entscheidungsgrundlage für Eigentümer
- ▶ Verständliche Erklärungen der Maßnahmen, Gesamtheitliche Betrachtung
- ▶ dient als Motivation für die Realisierung
- ▶ Für die Einreichung Sanierungsförderung erforderlich



Zielsetzungen des geförderten Sanierungskonzeptes

- ▶ Besonderheiten des Gebäudes und der Bewohner, rechtliche Rahmenbedingungen werden berücksichtigt
- ▶ Erstellen einer Zielstufe – Zukunftsfitte Gebäude 2040
- ▶ Evaluierung, welche Maßnahmen sind erforderlich um Ziele zu erreichen
- ▶ Reihung der Sanierungsmaßnahmen
- ▶ Vorrorausschauende Planung
- ▶ Ausarbeiten von Sanierungsvarianten



Projekt Zwölfergasse Foto: MA 20/Christian Fürthner

Inhalt des Sanierungskonzeptes

- 1.1 **Inhaltsverzeichnis und Zusammenfassung der wichtigsten Informationen/Ergebnisse**
- 1.2 **Bestandsaufnahme / Bauteilfeststellung / Nachweis Wohngebäude**
 - 1.2.1 Topographie und Flächenaufstellung
 - 1.2.2 Grundlage einer Vor-Ort-Besichtigung (Fotodokumentation und Besichtigungsprotokoll)
 - 1.2.3 Für die Bauteilfeststellung des Bestandes ist eine Bestandsuntersuchung erforderlich, allerdings ohne Bauteile stark zu beschädigen. Es sind Hinweise aus den Einreichplänen, den Bestandsplänen, der Begutachtung und gegebenenfalls den historischen Unterlagen heranzuziehen und schlüssig darzustellen.
 - 1.2.4 detaillierte Darstellung der Wand-, Decken- und Dachaufbauten mit Dokumentation der thermischen und haustechnischen Gebäudequalität (oberste Geschoßdecke/Dach, Außenwand, Fenster, Kellerdecke, Kellerwände, Fundament, etc.)
 - 1.2.5 Beschreibung der haustechnischen Bestandsanlage Wärmerzeuger, Verteilung, Wärmeabgabe



© Pospischil Hauskunft

9

Inhalt des Sanierungskonzeptes

1.3 Energieausweise

1.3.1 Bestands-Energieausweis auf Basis der Begehung mit vollständigem Anhang und Bauteilermittlung gemäß OIB-Richtlinie 6

1.3.2 Renovierungsausweis: Energieausweis mit vollständigem Anhang und Bauteilermittlung gemäß OIB-Richtlinie 6, 2023 (Zielstufe).

Hinweis: Die Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 (OIB-RL 6) Punkt 4.3– „Anforderung an Energiekennzahlen bei größerer Renovierung von Wohngebäuden“ muss erreicht werden. Ein Abweichen von diesem Ziel ist jedenfalls zu begründen.

1.4 Thermische Sanierung: Darstellung thermischer Sanierungsmaßnahmen

1.4.1 Darstellung thermischer Sanierungsmaßnahmen der gesamten Gebäudehülle auf Basis des Renovierungsausweises (z.B. oberste Geschoßdecke / Dach, Außenwand, Fenster, Kellerdecke etc.)

1.4.2 Begründung, falls einzelne Bauteile nicht verbessert werden können.

1.5 Prüfung der Sommertauglichkeit und Darstellung von Maßnahmen zur Sicherstellung bez. Verbesserung der Sommertauglichkeit

1.5.1 Außenliegende Verschattung / Kühlung über Heizsystem / Komfortlüftung

10

Inhalt des Sanierungskonzeptes

1.6 Darstellung haustechnischer Sanierungsmaßnahmen

1.6.1 Darstellung der Heizungsumstellung (Dekarbonisierung)

1.6.1.1 Konzept hocheffizienter alternativer Energiesysteme: Fernwärme, Wärmepumpen, Biogene Heizkessel

- Vor- und Nachteile der empfohlenen Systeme
- Abschätzung der Dimensionierung

1.6.1.2 Bei der Zentralisierung der Wärmeversorgung: Vorschläge zur Situierung der Heizungszentrale, Steigleitungen, Verteilleitungen und Anschluss in den Wohnungen.

1.6.1.3 Anschluss der Wohnungen an das neue System, ist eine Umstellung des Wärmeabgabesystems erforderlich?

1.6.1.4 Warmwassererzeugung und Verteilung zentral / dezentral (wirtschaftlichste Lösung)

1.6.2 Hinweis auf hydraulischen Abgleich (wenn Maßnahmen bei der Heizungsanlage erfolgen ist er lt. BO für Wien erforderlich)

1.6.3 Konzept zur Verbesserung und Steigerung der Energieeffizienz des gebäudetechnischen Systems, wenn bereits ein alternatives Heizsystem oder Zentralisierung vorhanden ist



© wohnfonds_wien 11

Inhalt des Sanierungskonzeptes

- 1.7 **Darstellung der Möglichkeiten für Solare Energienutzung (abgestimmt auf das empfohlene Haustechniksystem)**
 - 1.7.1 PV-Anlage (Größe, Montageort, Leistung, Skizze)
 - 1.7.2 Thermische Solaranlage (Größe, Montageort, Leistung, Skizze)
- 1.8 **Kostenschätzung**
 - 1.8.1 Kostenschätzung der Sanierung- bzw. Sanierungsvarianten (getrennt in Bauteile (z. B. Fassadendämmung, -Fenstertausch, oberste Geschoßdecke, Herstellen der Heizzentrale, Steigstränge, usw.) prüfbare und nachvollziehbare Aufstellung der Kosten)
- 1.9 **Hinweis auf lukrierbare Förderungen (Bund, Land etc.)**
- 1.10 **Optional**
 - 1.10.1 Darstellung von zusätzlichen, über thermisch-energetische Maßnahmen hinausgehende, Sanierungsmaßnahmen (z. B. Erhaltungsarbeiten, Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen, Balkonzubauten, Schaffung von barrierefreien Erschließungen, DG-Ausbauten, usw.)



Förderung des Sanierungskonzeptes

🏠 Mehrfamilienwohnhäuser (ab 3 WE)

- 🏠 Landesförderung Sanierungskonzept
 - 🏠 Zuschuss 50% der Kosten max. € 5.000,00
- 🏠 Bundesförderung
 - 🏠 Sanierungsbonus für Private oder „raus aus Öl und Gas“ für Private
 - 🏠 Bonus für Gesamtsanierungskonzept € 1.000,00

🏠 Ein und Zweifamilienhaus (bis 2 WE)

- 🏠 Landesförderung Sanierungskonzept
 - 🏠 Zuschuss 50% der Kosten max. € 1.000,00 / € 1.500,00
- 🏠 Bundesförderung
 - 🏠 Sanierungsbonus für Private oder „raus aus Öl und Gas“ für Private
 - 🏠 Bonus für Gesamtsanierungskonzept € 500,00

www.hauskunft-wien.at

office@hauskunft-wien.at

T: 01 402 84 00

1010 Wien, Stadiongasse 10

HAUSKUNFT |  Für die
Stadt Wien

ein Service des **wohnfonds_wien**