

Zukunftsfitte Gebäudesanierung Förderungen für den Klimaschutz

Berthold Lehner

21. November 2022



Ziele der Stadt – geförderte Wohnhaussanierung - WWFSG

- Klimaschutz und Versorgungssicherheit
 - Verzicht auf fossile Energieträger bis 2040
 - Verbrauchsreduktion
 - Umstellung der Heizsysteme
 - » Hocheffiziente alternative Systeme
 - » Niedertemperaturheizungen
 - » Zentrale Versorgung
- Leistbarer Wohnraum

Förderungsvoraussetzungen WWFSG

- Erstmalige Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren
- Vereinbarkeit mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Wohnhaus (mehr als 50%)
- Wirtschaftlichkeit
- Keine Förderung für:
 - » Eigentum Bund, Land, Staat, internationale Organisation, diplomatische Vertretung

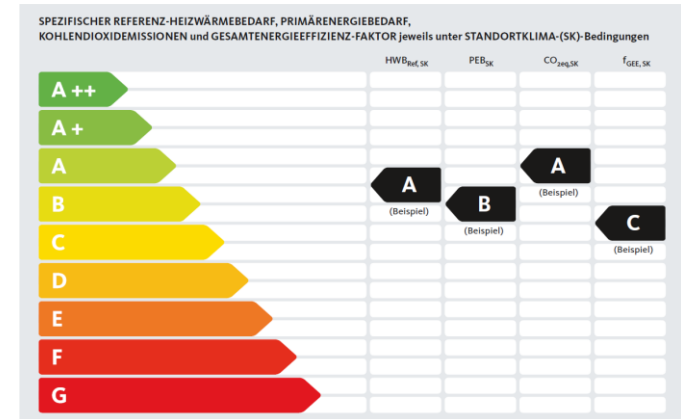
Förderungsvoraussetzungen WWFSG

- Wirtschaftlichkeit (im Sinne der Förderungsvergabe)
- Förderbare Kosten
 - Baukosten
 - Nebenkosten (Planung, Bewilligung, Bauverwaltung)
- Ausschreibungsverpflichtung
 - Kostengrenze € 400.000,-- netto
 - Offenes Verfahren (auch Bestbieterprinzip) oder
 - Nicht offenes Verfahren mit vorheriger Bekanntmachung

Förderungsvoraussetzungen THEWOSAN

Thermisch energetische Mindestanforderungen:

- Heizwärmebedarf (HWB):
 $1,45 \times \text{HWB}_{\text{nstEG}}$
- Gesamtenergieeffizienzfaktor:
 $0,95 \text{ und } 2,15 \times \text{HWB}_{\text{nstEG}}$



Bei Nachweis technisch, wirtschaftlich, rechtlicher Gründe:

- Einsparung 40%
- U- Werte der Bauteile (SanVO oder OIB RL6)

Einzelbauteilsanierung:

- U- Werte der Bauteile

Förderungsmöglichkeiten: § 5 – Thewosan / umfassende thermisch-energetische Sanierung

nichtrückzahl- barer Beitrag *)	max. Ausmaß des Beitrags von GBK	Voraussetzung	
		entweder max. HWB	oder max. f_{GEE} **)
€ 60,00	25 %	$1,45 \times HWB_{nstEG}$	0,95
€ 90,00	30 %	$1,30 \times HWB_{nstEG}$	0,90
€ 140,00	35 %	$1,15 \times HWB_{nstEG}$	0,85
€ 190,00	40 %	$1,00 \times HWB_{nstEG}$	0,75

*) pro m² Nutzfläche

***) f_{GEE} = Gesamtenergieeffizienzfaktor

bei max. f_{GEE} : $HWB_{BGF} = \max. 2,15 \times HWB_{nstEG}$

HWB_{nstEG} = HWB Niedrigstenergiegebäude = $10 \times (1 + 3/lc)$

§ 6 – Thewosan / Deltaförderung bzw. Einzelbauteilsanierung

- Voraussetzung: Einsparung HWB mind. 40 %
(mit Ausnahme der € 30,00 Stufe)

nichtrückzahlbarer Beitrag *)	max. Ausmaß Beitrag von GBK	Einsparung HWB	Anmerkung
€ 30,00	20 %	40 kWh/m ²	oder U-Wert für Einzelbauteil
€ 60,00	20 %	70 kWh/m ²	und U-Werte für Einzelbauteile
€ 100,00	25 %	100 kWh/m ²	
€ 140,00	30 %	130 kWh/m ²	

*) pro m² Nutzfläche

Thewosan – Anlagentechnik:

Zusätzliche nichtrückzahlbare Beiträge bei §§ 5 und 6 für:

- Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme:
€ 50,00 je m² Nutzfläche
max. 40 % der förderbaren Kosten dieser Maßnahme
- Hocheffiziente alternative Systeme:
 - Emissionsarme biogene Brennstoffe *
 - Wärmepumpe (EU- Ecolabel) * (<https://www.produktdatenbank-get.at/>)
 - Fernwärme (Nahwärme) (KWK, erneuerbar)
 - Andere Systeme die im Vergleich mit den genannten zu geringeren Emissionen führen

* nach Möglichkeit mit Solaranlage (thermisch oder PV)

§ 7 Sanierung von Heizanlagen

Zentralheizungsanlagen Errichtung und Umstellung:

- EZ 35 % der geförderten Gesamtbaukosten

Hydraulischer Abgleich bei bestehenden Anlagen:

- EZ 30% der geförderten Gesamtbaukosten

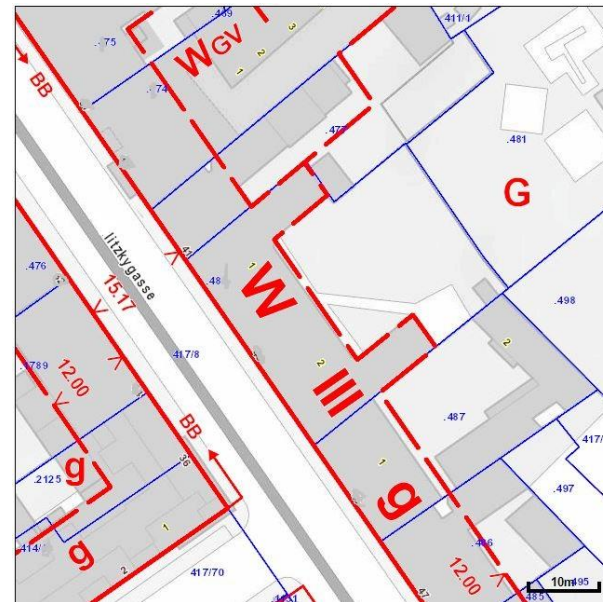
EZ = Einmalzuschuss

Förderung von Sanierungskonzepten

- zur Vorbereitung einer umfassenden thermisch-energetischen Sanierung oder Heizungsumrüstung als Entscheidungsgrundlage:
 - Sanierungskonzept inkl. Renovierungsausweis im Sinne der OIB-Richtlinie 6
 - Zuschuss: 50 % der Kosten, max. € 5.000,00 (für MFH)
 - Online-Antrag: MA 50
 - Prüfung: Hauskunft / Sanierung
 - Unabhängig, ob geförderte oder freifinanzierte Sanierung folgt

Beispiel - Förderungsvoraussetzungen

- Erstmalige Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren
- Vereinbarkeit mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



- Wohnhaus (mehr als 50%)
- Wirtschaftlichkeit (im Sinne der Förderungsvergabe)
- Ausgenommen: Eigentum Bund, Land, Staat, internationale Organisation, diplomatische Vertretung

Beispiel - Förderungsvoraussetzungen

Gebäudekennwerte:

WE	35
Nutzfläche	2156 m ²
Bruttogeschoßfläche BGF	2936 m ²
lc	2,81
HWB _{REF,RK}	57 kWh/m ² a

HWB_{nstEG} 20,68 kWh/m²a

Mindestanforderungen:

HWB 29,99 kWh/m²a

oder 44,46 kWh/m²a (in Verbindung mit f_{GEE})

GBK max. 1.595.440,-- € (ohne Zuschläge)

Beispiel - Förderungsmöglichkeiten

Verbesserung der gesamten Gebäudehülle:

HWB nach Sanierung:

HWB REF,RK 27,00

1,31 x HWB nstEG

Einsparung: 30,00 (52,63% vom Ausgangswert 57,00)

Mindestanforderungen:

HWB 29,99 oder 40% vom Ausgangswert

Förderung §5: Stufe 1 60 €/m² oder 25% der GBK (nächste Stufe 26,88)

Förderung §6: 30 €/m² oder 20% der GBK

GBK € 862.308,00 x 25% = ~~€ 215.577,00~~

NFL 2156 x € 60 = € 129.360,00

Beispiel - Förderungsmöglichkeiten

Heizungssanierung nach § 7 Sanierungsverordnung

Fernwärme:

GBK € 537.469,00 x 35% = € 188.114,15

Erdwärmepumpe:

GBK € 861.964,00 x 35% = € 301.687,40

Luft-Wärmepumpe:

GBK € 764.784,00 x 35% = € 267.674,44

Beispiel - Förderungsmöglichkeiten

Heizungssanierung nach § 7 Sanierungsverordnung

Selbstbehalt nach §39 WWFSG

80 % der Einnahmen der nächsten 10 Jahre

Bei WEG Basis Richtwert

$€ 6,15 \times 2156 \times 120 \times 80\% = € 1.272.902,40$

Förderung nur für Thewosan und Fernwärme !

Vorbelastungen (Schlichtungsstellenentscheidung) oder gleichzeitig durchgeführte Maßnahmen können berücksichtigt werden

Beispiel - Förderungskombination

Thermische Sanierung und Fernwärme:

NFL	2156 x € 60	= € 129.360,00
GBK	€ 513.844,00 x 35%	= € 179.845,40
Summe		€ 309.205,40

Variante Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Verbesserung f_{GEE} auf 0,88

Förderung §5: Stufe 2 90 €/m² oder 30% der GBK

GBK	€ 862.308,00 x 30%	= € 258.692,40
NFL	2156 x € 90	= € 194.040,00
TGA-Zuschlag	50 €/m ² oder 40% der GBK	
GBK	€ 513.844,00 x 40%	= € 205.537,60
NFL	2156 x € 50	= € 107.800,00
Summe		€ 301.840,00
Summe		€ 373.885,40

Berechnung der möglichen Förderungen Bund / Land

Beispiel THEWOSAN (Fernwärme)

Anzahl Wohneinheiten 35 WE

GBK thermisch	€	862.308,00
<u>GBK Fernwärme</u>	€	<u>513.844,00</u>
GBK gesamt	€	1.376.152,00
Landesförderung	€	373.885,40
Bundesförderung	€	234.050,00
Restfinanzierung	€	768.216,60
Pro WE	€	21.949,05

Weitere Förderungen

Wohnkomfort (zeitgemäße Gebäudeausstattung)

- » Barrierefreie Umgestaltung von allgem. Teilen des Hauses
- » Schaffung von Gemeinschaftsräumen bzw. -freiräumen
- » Schaffung von wohnungszugeordneten Freiflächen
- » Haustechnische Verbesserungen (z.B. Einbau von Gegensprechanlagen, Telekommunikationseinrichtungen)
- » Verbesserung des Schallschutzes zw. Wohneinheiten, zw. Wohnungen und allgemeinen Teilen des Hauses, Schallschutzwand
- » Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit von BewohnerInnen nach aktuellem Stand der Technik wie z.B. Brandrauchentlüftungsanlagen, Absturzsicherungen
- » Sonnenschutz zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung (bauphysikalischer Nachweis erforderlich)
- » Verbesserung der Luftqualität in Wohnräumen: Kontrollierte Wohnraumbel- und -entlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Ablauf einer Förderung

FörderungswerberIn	Erstberatung Förderungsansuchen
WWFSG-MA 21-Kommission, MA 37 – Baupolizei	Besichtigung
	Behördencheck (Flächenwidmung, Baurecht)
	Punktebewertung (SOS, TOS, THEWOSAN)
	Vorprüfbericht
MA 50 – Haussanierung (HS)	BewohnerInnenversammlung Kostenvoranschläge / Ausschreibung / Vergabevorschlag
	Prüfbericht (nach evtl. erfolgter Baubewilligung)
MA 50 – Haussanierung (HS)	Zusicherung *
	Baubeginn
	Baustellenbegehung / Rechnungsprüfung
	förderungsrechtliche Schlussabnahme
	Endabrechnung Schlussprüfbericht
MA 50 – Haussanierung (HS)	Endabrechnung Förderung

* im Falle eines Erhöhungsverfahrens
Antrag bei MA 50 – Schlichtungsstelle