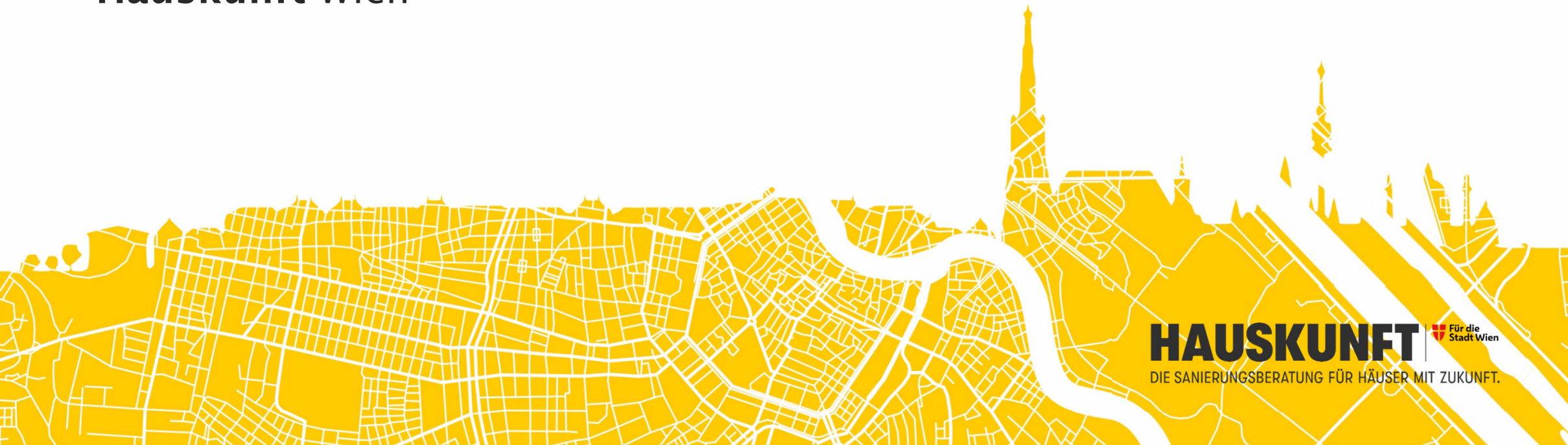


13.01.2026

Infoabend für Wohnungseigentümer*innen

Hauskunft Wien



HAUSKUNFT  Für die
Stadt Wien
DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Unser heutiges Programm

Überblick Klimaziele /
Klimafahrplan

Gebäudesanierung / thermische
Optimierung Gebäudehülle

Heizungstausch / erneuerbare
Energien & Gebäudetechnik

- zentral / dezentral
- Förderungen



Hauskunft gibt Auskunft

Zentrale Anlaufstelle für
Wohnhaussanierung in Wien –
gefördert und nicht gefördert

Kostenlos und unabhängig

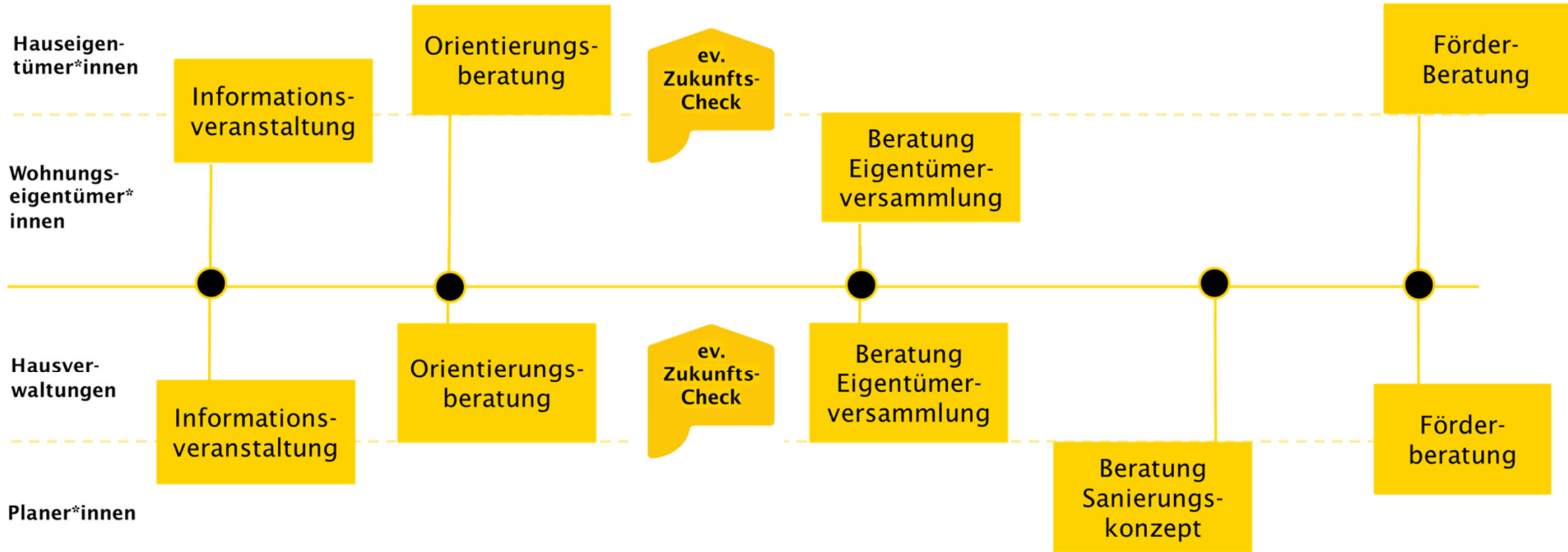
Für Eigentümer*innen,
Planer*innen, Verwaltungen usw.

Themen:

- Gebäudesanierung
- Dämmung der Gebäudehülle
- Erneuerbare Energie & Haustechnik
- Barrierefreiheit & Wohnkomfort
- Aus- und Zubau neuer Wohnungen
- Förderungen



Beratungsangebote



Vorgaben - International, National und Wien



Internationale Vorgaben



EU Gebäuderichtlinie EPBD

Energy Performance of Buildings Directive

seit 28.5.2024 rechtskräftig

Regelungen sind bis Ende Mai 2026 in nationales Recht zu überführen

- Allgemeine Vorgaben zur Reduzierung des Energieverbrauchs über den ges. Wohngebäudebestand
- Klimaneutraler / emissionsfreier Neubau bis 2030
- Reduktion des Wohnenergieverbrauchs bis 2035 um 22 % (vs. 2020)
- Ausstieg aus fossilen Heizsystemen bis 2040 (indikatives Ziel)
- Klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050



Wiener Klimagesetz

Weg zur Klimaneutralität
bis 2040

- Klimaneutralität
- Klimaanpassung
- Kreislaufwirtschaft

Wiener Klimafahrplan

Basierend auf bestehenden
technischen Lösungen

Energieraumplanung, rechtlicher
Rahmen, Leistbarkeit

Umsetzungsprogramm
„Raus aus Gas“

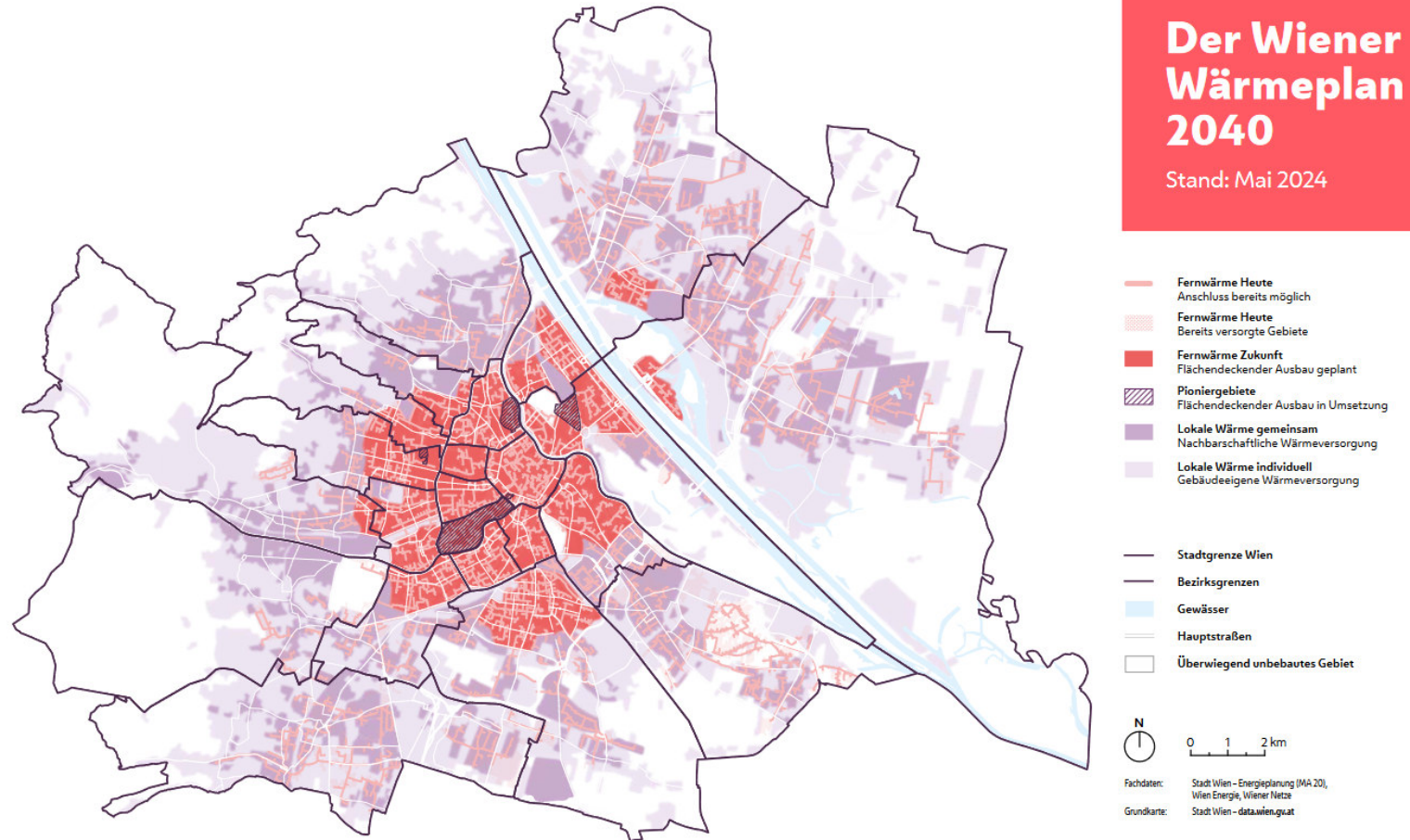
Wiener Wärmeplan 2040



Wiener Wärmeplan

Bietet Orientierung zur Wärmeversorgung bis 2040

- Fernwärme Heute
- Fernwärme Zukunft
- Pioniergebiete
- Lokale Wärme
 - Gemeinsam – nachbarschaftliche Wärmeversorgung
 - individuell



Unterstützung - Datenquellen



Energiepotenzial- kataster Wien

Erdwärmepotenzial

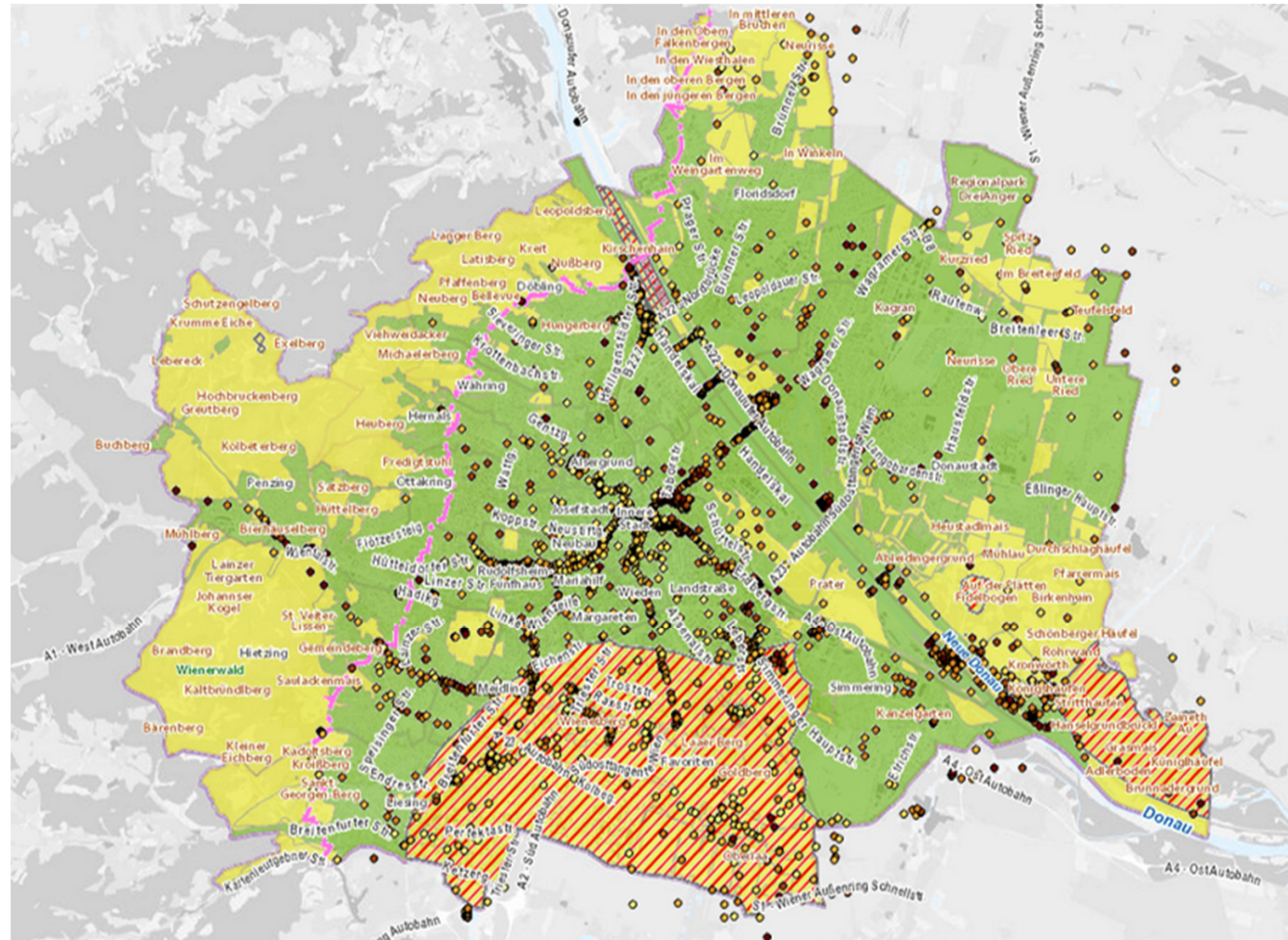
■ Erdwärmesonden

■ Ampelkarte – Erdwärmesonde

- Grün – Nutzung grundsätzlich möglich
- Gelb – Zusätzliche Informationen notwendig
- Magenta – Nutzung generell nicht möglich
- Genehmigungslinie
- Wasserschutzgebiet

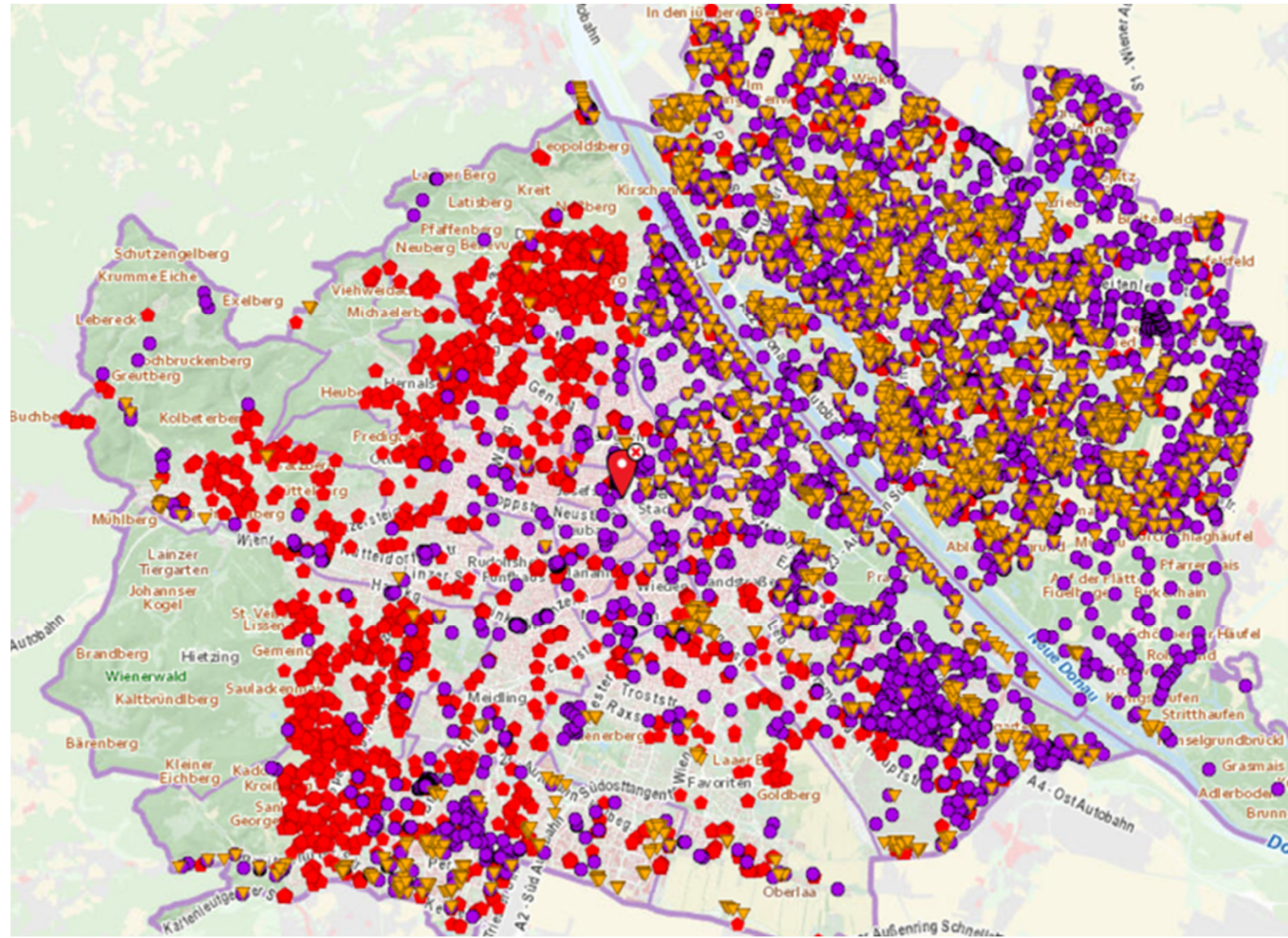
■ Wärmeleitfähigkeit des Untergrunds

- Flächenspezifische Jahresenergie – Sondenfeld (4x4) für Heizen und Kühlen mit Normbetriebsstunden
- Flächenspezifische Jahresenergie – Sondenfeld (7x7) für Heizen und Kühlen mit ausgeglichener Betriebsweise



Digitales Wasserbuch Stadt Wien

- Brunnen
- Grundwasseranlage – Versickerung
- Oberflächengewässeranlage – Entnahme
- Oberflächengewässeranlage – Einleitung
- Erdwärmennutzung
- Sonstige Anlage
- Behandlungsanlage
- Aufbereitungsanlage
- (Klein-)Kläranlage
- Indirekte Gewässernutzung
- Beschränkungsgebiet
- Deponie



<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>

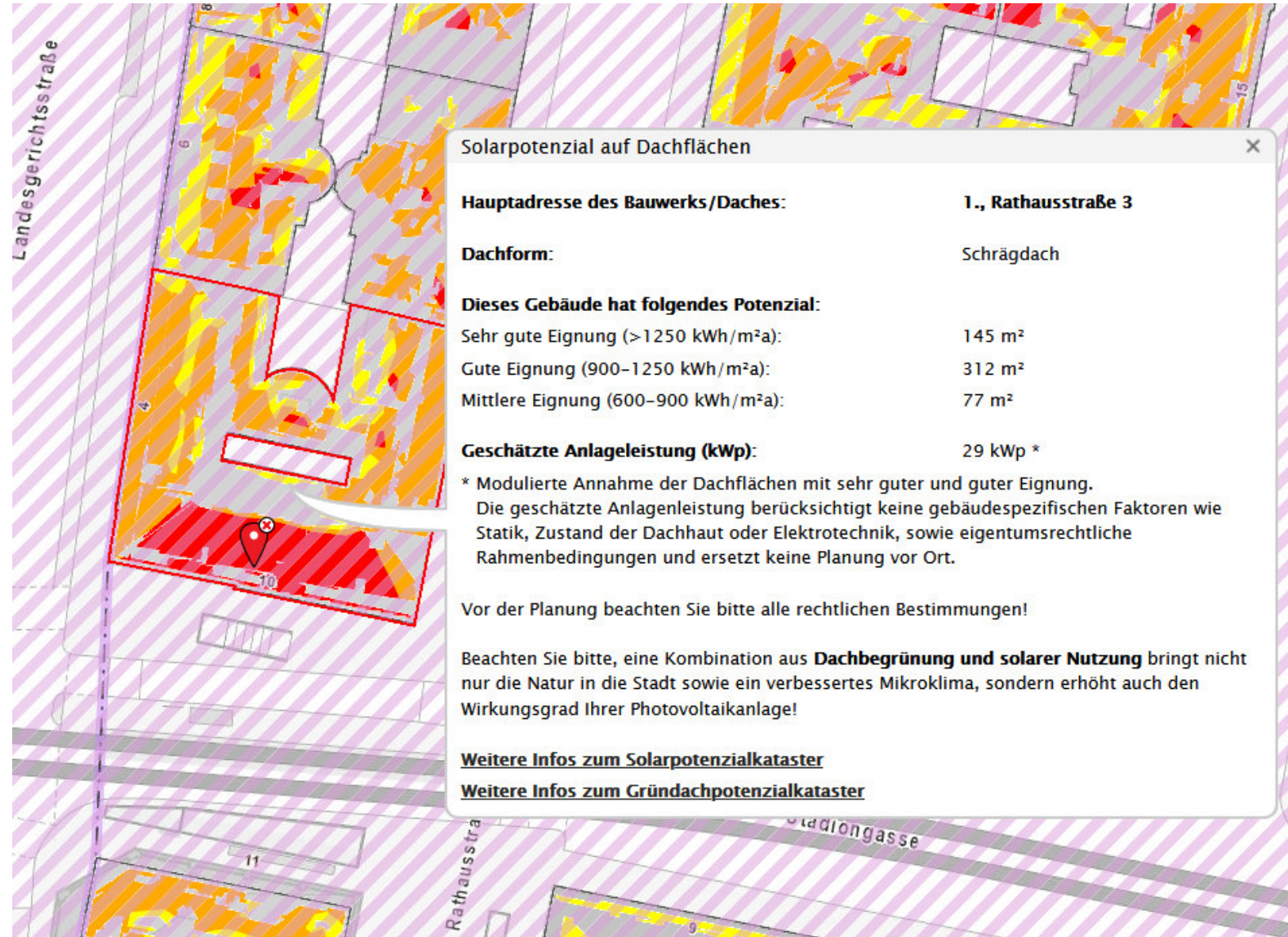


Solarpotenzial Wien

■ Solarpotenzialkataster

■ Eignung der Dachfläche ▼

- Sehr gute Eignung (>1250 kWh/m²a)
- Gute Eignung (900–1250 kWh/m²a)
- Mittlere Eignung (600–900 kWh/m²a)
- Schlechte Eignung (<600 kWh/m²a)



Sanierungsfahrplan



Sanierungsfahrplan Gebäude und Wohnungen

1. Steigerung Energieeffizienz:

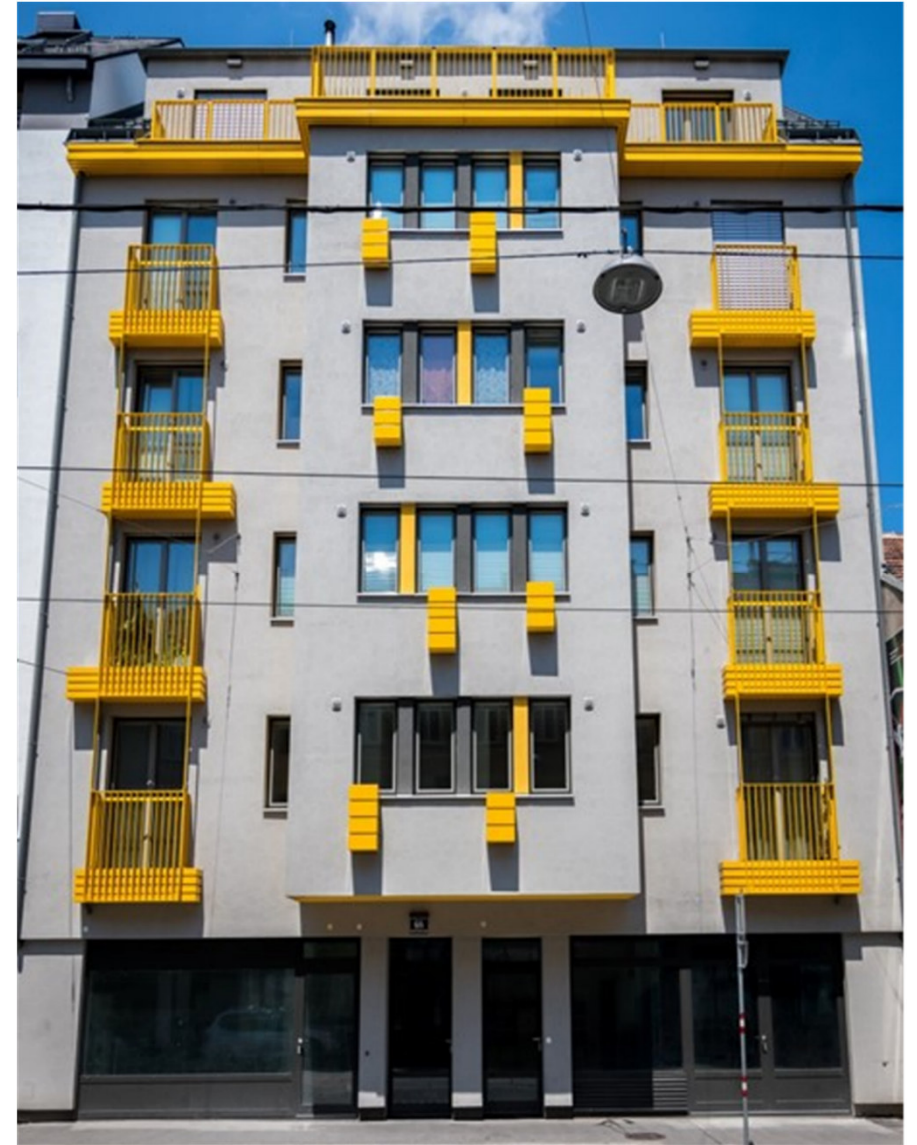
Energieverbrauch senken durch thermische Verbesserung der Gebäudehülle

- Geringerer Heizenergiebedarf
-> kleinere Anlage
- geringere Herstellungskosten
- niedrigere laufende Kosten

2. Energieträgerwechsel:

Tausch des Heizsystems auf alternative Energien (Raus aus Gas):

- zentral / dezentrale Wärmeversorgung



Thermische Sanierung Gebäude

Reduktion der Wärmeverluste

Optimal:

- Umfassende Sanierung (gesamte Gebäudehülle)

Einzelmaßnahmen

1. Dämmung oberste Geschoßdecke
2. Dämmung der Fassaden
3. Dämmung der Kellerdecke
4. Dämmung der Feuermauern
5. Tausch bzw. Sanierung der Fenster
6. Optional: Flächenheizsystem statt Heizkörper



Thermische Sanierung Wohnung

Reduktion der Wärmeverluste

Fenstertausch (oder Sanierung)

Innendämmung

- technisch Riskant,
bauphysikalische Beratung
empfohlen

Einzelmaßnahmen

Sonnenschutz

Sicherheitstüren



Heizungsumstellung

Wärmeerzeugung

zentral oder dezentral

Warmwasser

zentral oder dezentral

Wahl des Energieträgers:

Hochtemperatur VL 55 – 60°C

- Fernwärme
- Pelletskessel

Niedertemperatur VL optimal unter 40°C

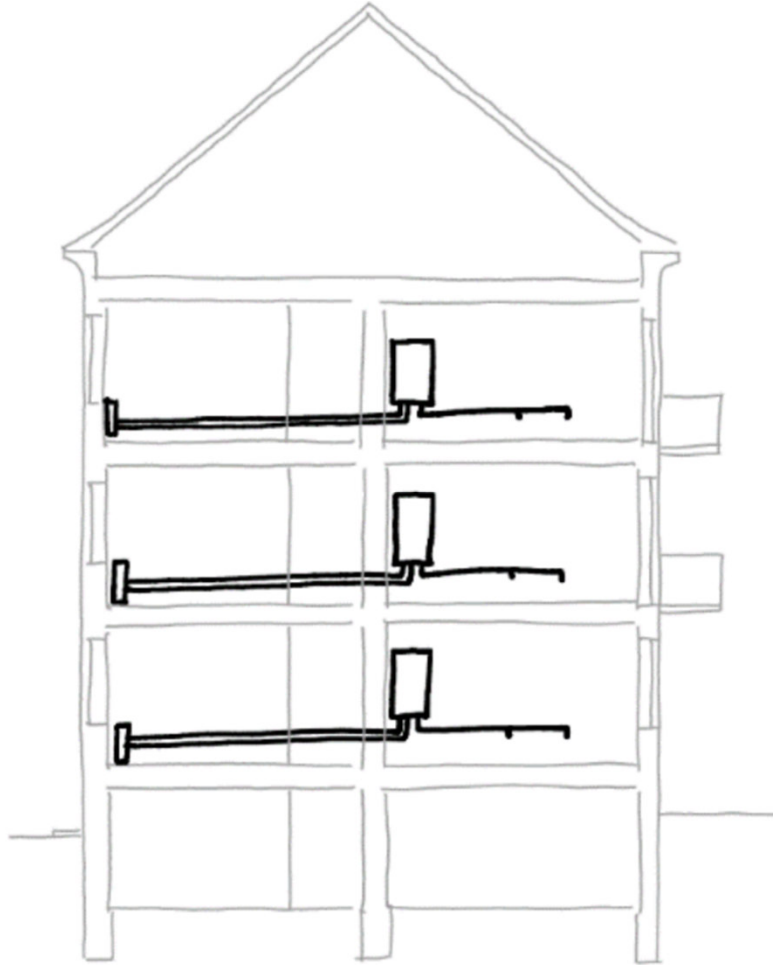
- Wärmepumpe:
 - Nutzung von Umweltenergie
 - Luft, Erdwärme, Grundwasser

Wärmeverteilung

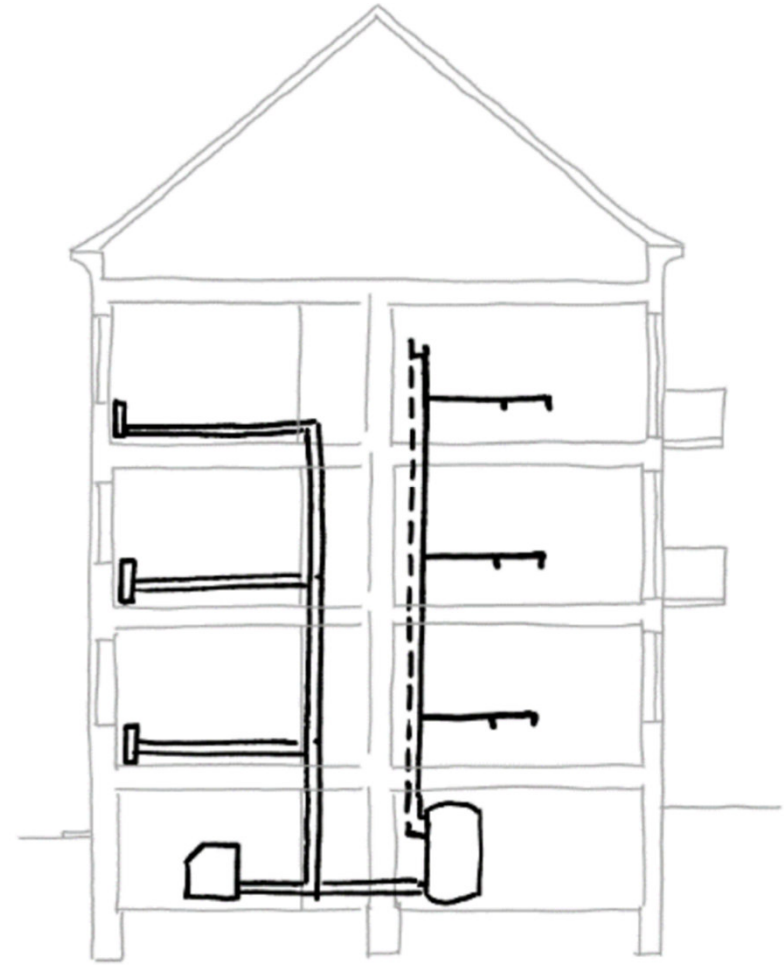
Regelung, Heizungsoptimierung



Heizung - Zentral / Dezentral



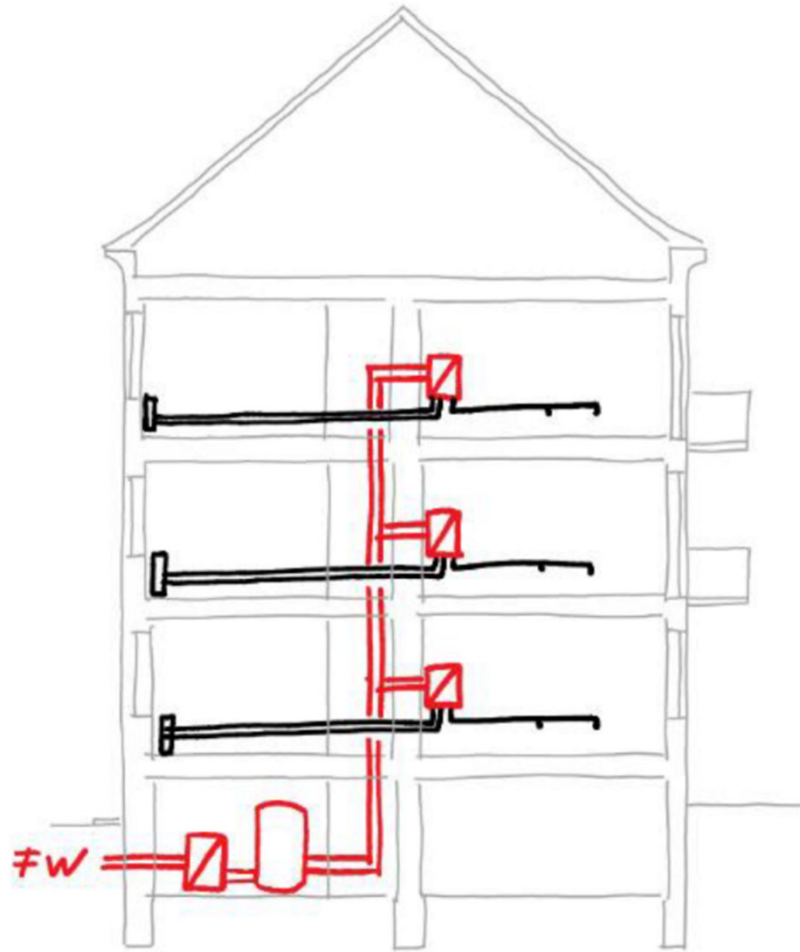
Gasetagenheizung dezentral



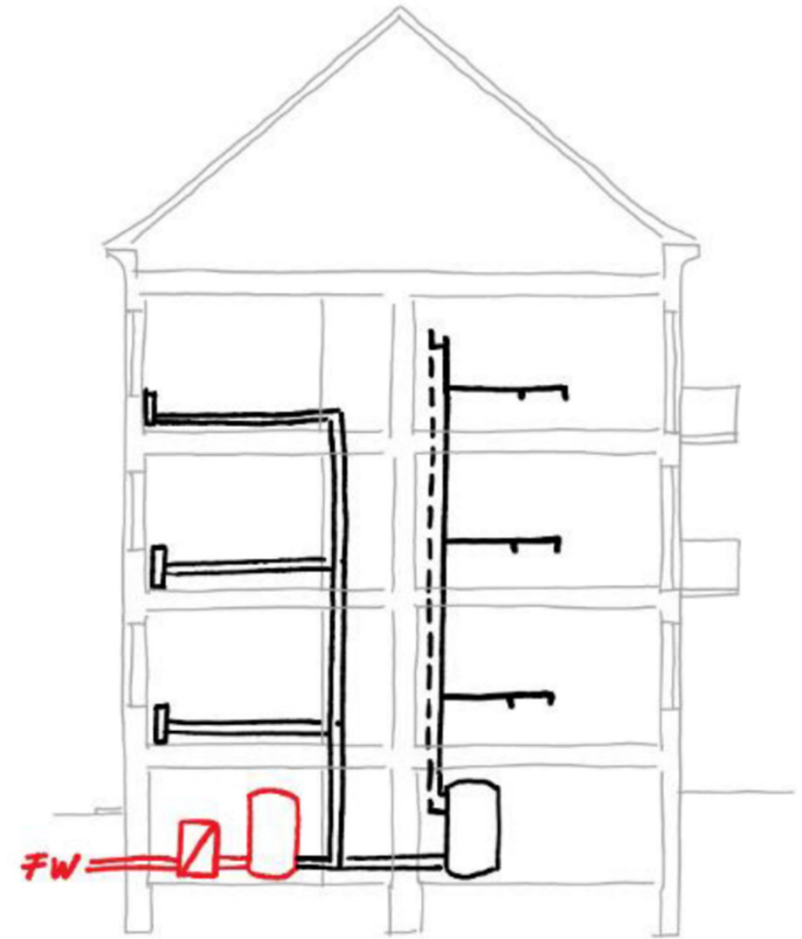
Zentralheizungen



Heizung - Zentral / Dezentral



Zentralisierung und Umstellung



Heizungsumstellung



Entscheidung Zentral vs. Dezentral



© Magistrat der Stadt Wien / MA20 / 100 Projekte Raus aus Gas



© wohnfonds_wien



Erneuerung Heizung Wohnung

Pellets

- Brennstofflagerung?
- Anschluss an Kamin möglich?

Wärmepumpe dezentral

- Aufstellung und Lärmemission?
- Kosten?

Wohnrechtliche Klärung (WEG / MRG)

- z.B. Fassade + Dach = allgemeine Teil des Hauses
- meist 100% Zustimmung aller Eigentümer erforderlich



© Verein pro Pellets Austria



© wohnfonds_wien



Sanierung - Beispiel

1070 Wien, Kaiserstraße 7

Reduktion des Heizwärmebedarfs um 79,20 %

- vor Sanierung: 131,20 kWh/m²a
- nach Sanierung: 27,34 kWh/m²a

Denkmalpflegende Maßnahmen an den Straßenfassaden und den historischen Gaupen bedingt durch Auflagen des BDA

Kellerdecke

Innendämmung 5 cm Kalziumsilikatplatten

Einbau kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Thermische Abkopplung und Verbesserung des Stiegenhauses



Energieträger Fernwärme



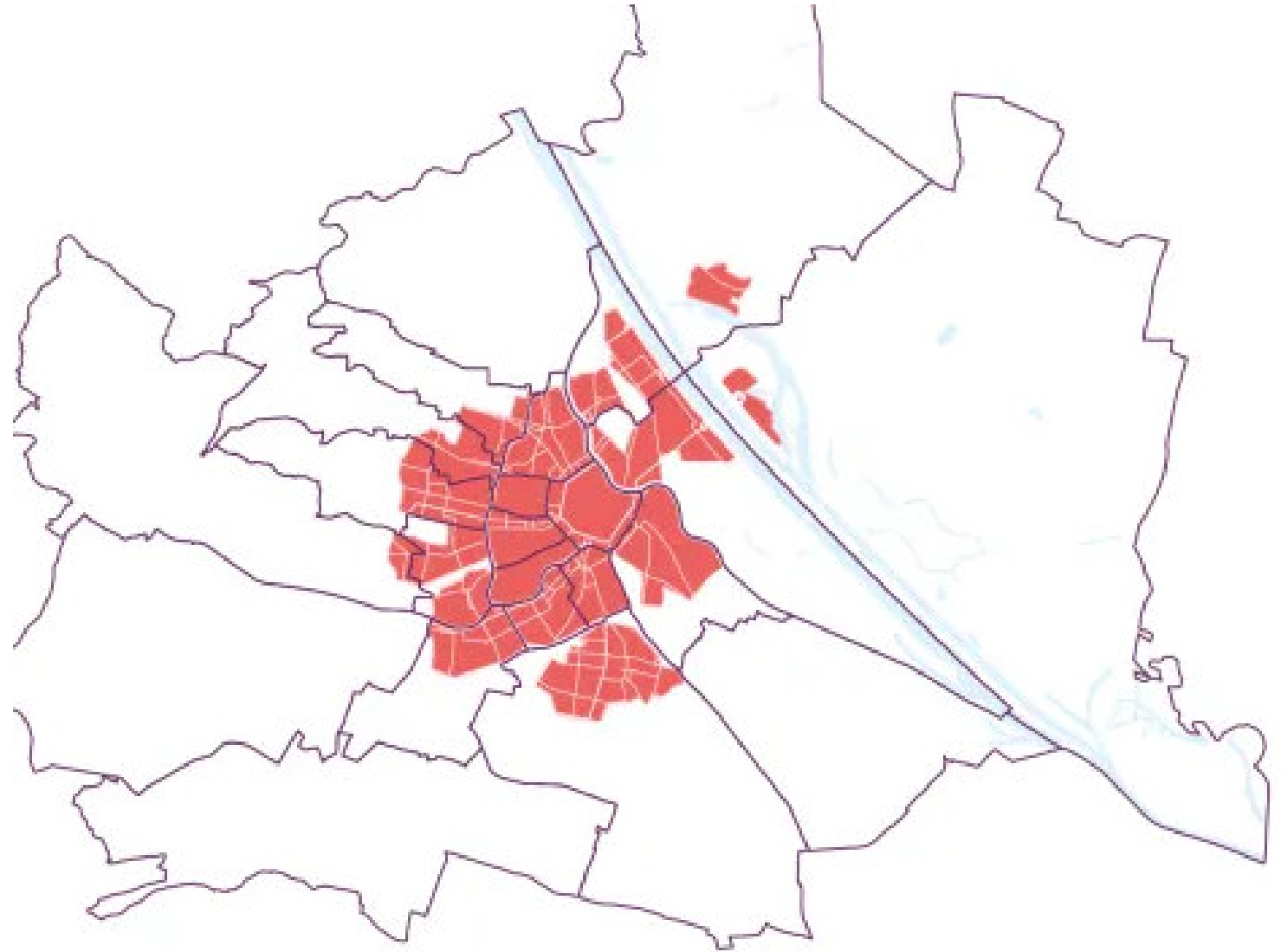
Fernwärme

„Fernwärme Zukunft“ Gebiete

- im Plan rot dargestellt
- hohe Bebauungsdichte
- aktiver Ausbau
- Planung im Laufen

„VoRaus aus Gas“ Pioniergebiete

- Beschleunigter Ausbau
- 4 Pioniergebiete
- Kontaktaufnahme durch die Fernwärme
- derzeit in Umsetzung



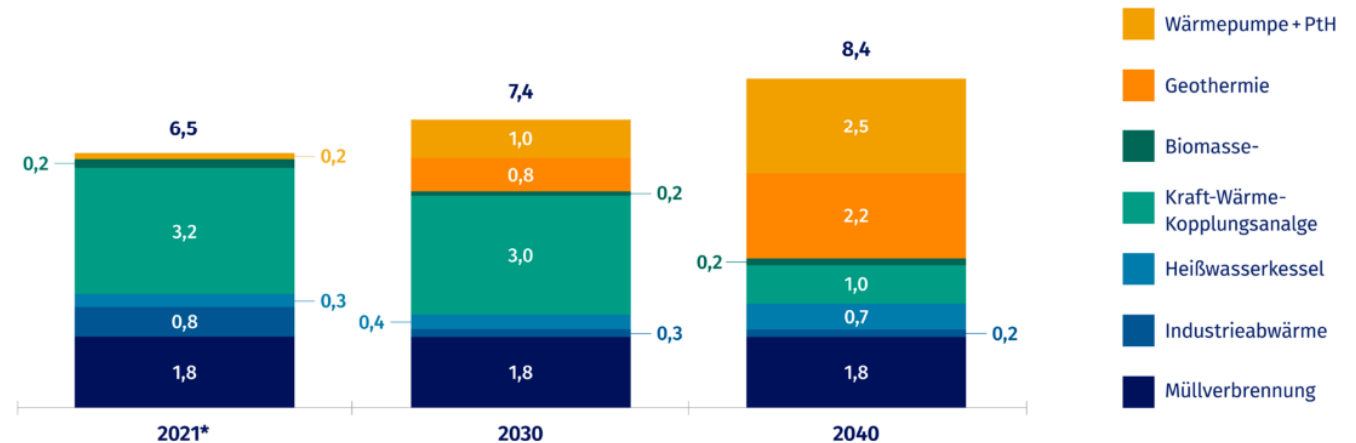
Dekarbonisierung der Fernwärme

Klimaneutralität bis 2040

- Müllverbrennung
- Tiefe Geothermie
- Großwärmepumpen
 - Abwasser
 - Oberflächengewässer
 - Abwärme aus der Industrie
- Spitzenlastabdeckung mit grünem Gas

Entwicklung der Fernwärmeaufbringung in Wien bis 2040

in GWh pro Jahr (Zahlenwerte sind auf ganze 50 GWh gerundet)



*Werte 2021, zwecks Vergleichbarkeit auf durchschnittlichen Verbrauch normiert (Heizgradtagbereinigung)
Summen gerundeter Werte entsprechen nicht immer den gerundeten Summenwerten

Quelle: Compass Lexecon, Wien Energie, 2023



Wo gibt es Fernwärme?

Gibt es Fernwärme für mein Gebäude?

Geben Sie einfach Ihre Adresse ein. Je nachdem wo sich Ihr Gebäude befindet, bekommen Sie alle Infos zu:

- Ihr Haus hat schon einen Fernwärmeanschluss. Sie können gleich umsteigen.
- Der Fernwärmeanschluss für Ihr Gebäude ist heute schon möglich.
- Ihr Gebäude liegt in einem unserer Pioniergebiete.
- Der Fernwärmeausbau in Ihrem Gebiet ist in Planung.
- Ihr Gebäude liegt außerhalb des Fernwärmenetzes. Eine Wärmepumpe kann für Sie eine gute Lösung sein.

Hinweis: Wir arbeiten laufend daran die Adressdaten von ganz Wien mit den Informationen zum Fernwärmeausbau zu hinterlegen und zu aktualisieren. Für manche Adressen sind deshalb noch keine aktuellen Daten verfügbar.

<https://www.wienenergie.at/privat/produkte/waerme/fernwaerme/>



Ist Fernwärme bei mir verfügbar?



Fernwärme ist in ihrem Haus noch nicht verfügbar

Stadiongasse 10, 1010 Wien

[WEITERE ADRESSE PRÜFEN](#)



Fernwärme in Ihrer Umgebung

Gute Nachricht für Hausverwaltungen und -eigentümer*innen: In der Nähe Ihres Gebäudes liegt eine Fernwärme-Versorgungsleitung.

[MEHR ZUM FERNWÄRMEANSCHLUSS](#)



Energieträger Umweltenergie - Wärmepumpe



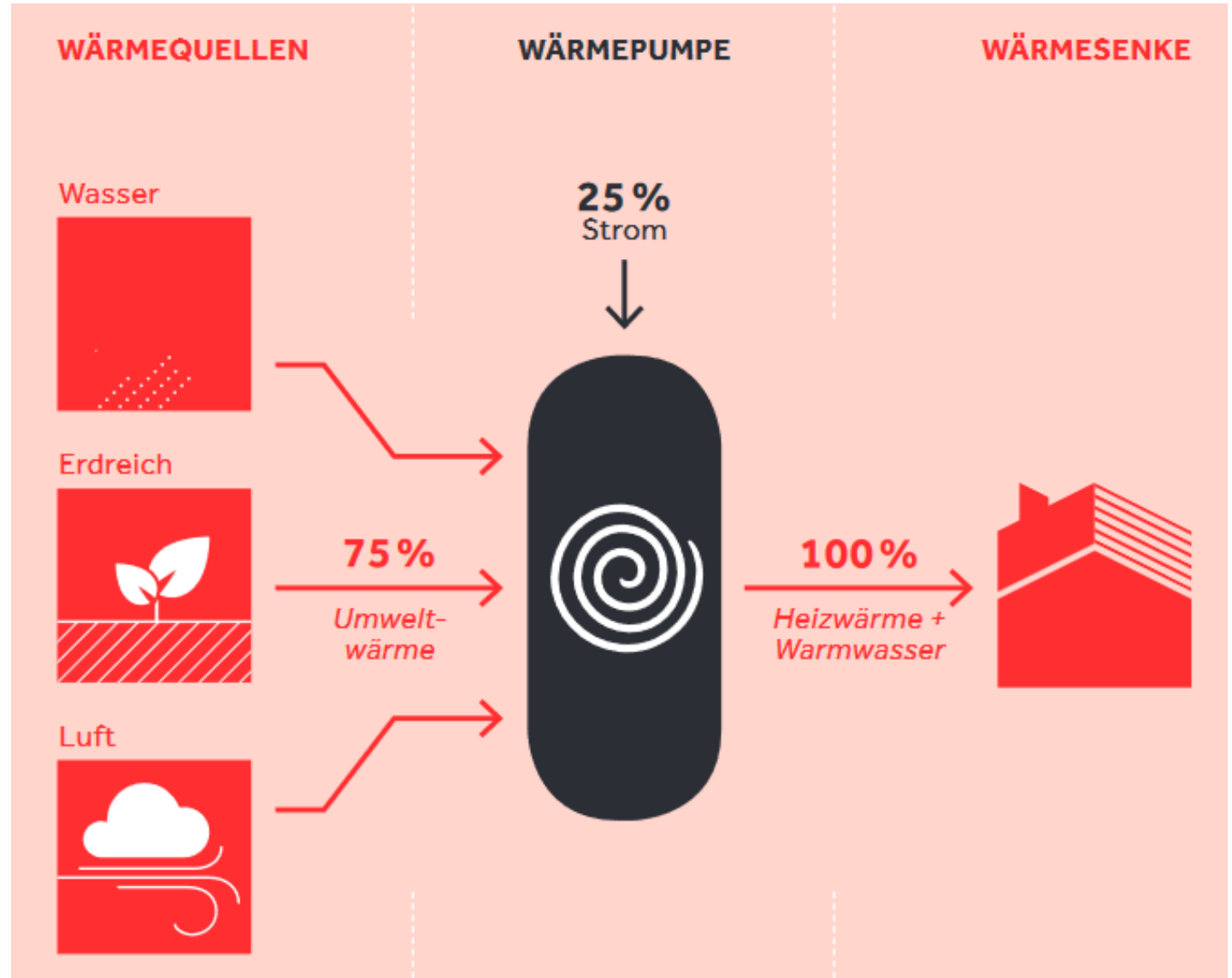
Wärmepumpe

Nutzung von Umweltenergie

- Luft - Wasser
- Wasser - Wasser
- Sole - Wasser

Effizienz

- Leistungszahl
- COP, JAZ



Wärmepumpe: Luft zentral



Auf einen Blick

- Umrüstung von Gasetagenheizungen auf **Zentralheizung mit Luftwärmepumpen** am Dach
- Installation und Betrieb durch **Wien Energie als Contractor**
- Einzelne **Wohnungsübergabestationen** ersetzen Gasthermen
- **Minimaler Eingriff** in die Wohnungen – Wärmeabgabesystem und zumeist auch Energielieferant blieben erhalten
- Mieter*innen profitieren von **gesunkenen Energiekosten**



Wärmepumpe: Sole-Wasser Erdsonden



Wärmeabgabesystem

Je größer die Heizfläche desto geringer die Vorlauftemperatur

- Dimension bestehende Heizkörper prüfen
- Absenkung Vorlauftemperatur
 - Reserven im System
 - Wärmedämmung des Gebäudes

erforderlichenfalls Tausch

Einbau Flächenheizung

- z.B. bei Generalsanierung



Weitere Maßnahmen



Photovoltaik

Begriffe:

- 1 kWp ca. 1.000 kWh/a
- 1 kWp ca. 5 - 6 m²
- 1 kWp ca. 2.000 - 2.500 €
- Modulgröße 200 - 450 Wp

Aktuelle Fördercalls

- 1. Call: 23.04. - 11.5.2026
- 2. Call: 16.06. - 30.6.2026
- 3. Call: 8.10. - 22.10.2026

Start jeweils ab 17:00

EAG-Abwicklungsstelle

- bis 10 kWp: € 160 je kWh
- 10 bis 20 kWp: € 150 je kWh
- Darüber „Bestbieterverfahren“



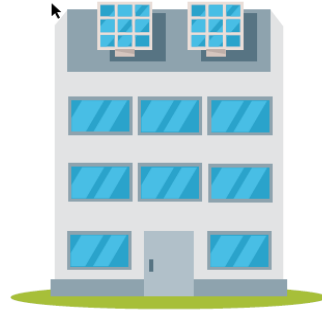
Gemeinschaftliche Erzeugeranlagen (GEAs) und Energiegemeinschaften

Beratung : Klima und Innovationsagentur



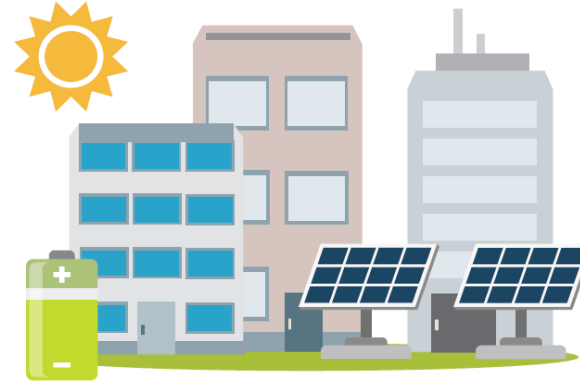
Bis 2017:

Direktverbrauch nur durch eine(n) Konsument*in (z. B. Einfamilienhaus oder Unternehmen)



Seit 2017:

Direktverbrauch durch mehrere KonsumentInnen innerhalb einer Liegenschaft (§16 a EIWOG, „Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage“)



Seit 2021:

Lokal und regionale Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften für Produktion und Eigenverbrauch auch über Liegenschaften hinweg. (§79 Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG))



Seit 2022:

Bürgerenergiegemeinschaft mit möglicher räumlicher Erweiterung. Konzessionsgebiet-übergreifend ab Herbst 2023. (§16b EIWOG)



Förderungen



HAUSKUNFT  Für die
Stadt Wien
DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Zuständigkeit Förderstellen

Landesförderungen

- Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohnungen)
 - Abwicklung **wohnfonds_wien**
- Eigenheime (max. 2 Wohneinheiten)
 - Abwicklung MA 25 / MA 50
- Anergie Netze
 - Abwicklung MA 25 – Techn. Stadterneuerung
- Betriebliche Förderungen
 - Abwicklung Öko Business Wien



wohnfonds_wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung



Bundesförderungen (Neu ab 11/2025)

- Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohnungen)
- Eigenheime (max. 2 Wohneinheiten)
- Anergie netze
- Betriebe
- PV-Anlagen
 - KPC – Kommunalkredit Public Consulting



• **PV-Förderung**

- EAG-Abwicklungsstelle



Viele Bundes- und Landesförderungen sind kombinierbar!

Förderportal HAUSKUNFT: <https://www.hauskunft-wien.at/foerderportal>



Förderungen

Thermische Sanierungen

Umweltfreundliche Heizungen

Nutzung von Sonnenenergie

Wohnkomfort

Sonnenschutz

Barrierefreiheit

Sanierungskonzept

Wie geh' ich eine Sanierung an?

Es ist jedenfalls anzuraten das Haus gut zu dämmen, **BEVOR** ein Heizungstausch durchgeführt wird. Eine Dämmung **reduziert den Heizwärmebedarf** und Ihr Heizsystem kann mit niedrigeren Temperaturen betrieben werden. Das ist auch wichtig, um die neue Heizung **richtig dimensionieren** zu können.



thermische Optimierung der
Gebäudehülle →

Haustechnik →

Wohnkomfort →

Freiraumgestaltung →



Das geförderte 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
- eventuell: Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnkomforts / Nutzflächenerweiterung
- Hinweis auf Förderungen

Ein Sanierungskonzept wird erstellt von:

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

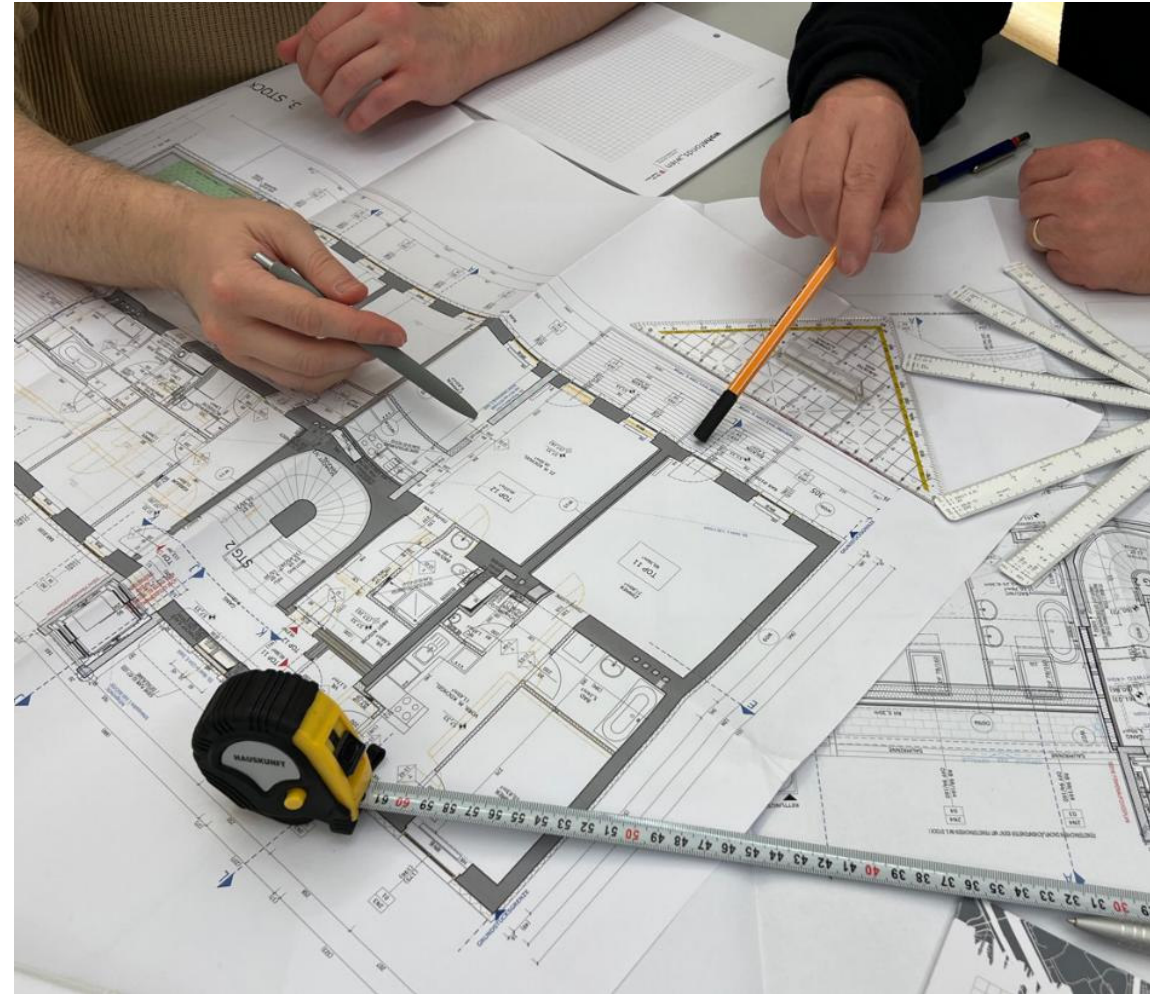


Foto © wohnfonds_wien



Das geförderte 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 Land Mehrfamilienhaus:

- 50 % der Kosten
- max. € 5.000,00
- kein Abzug bei weiterführender Sanierungsförderung

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

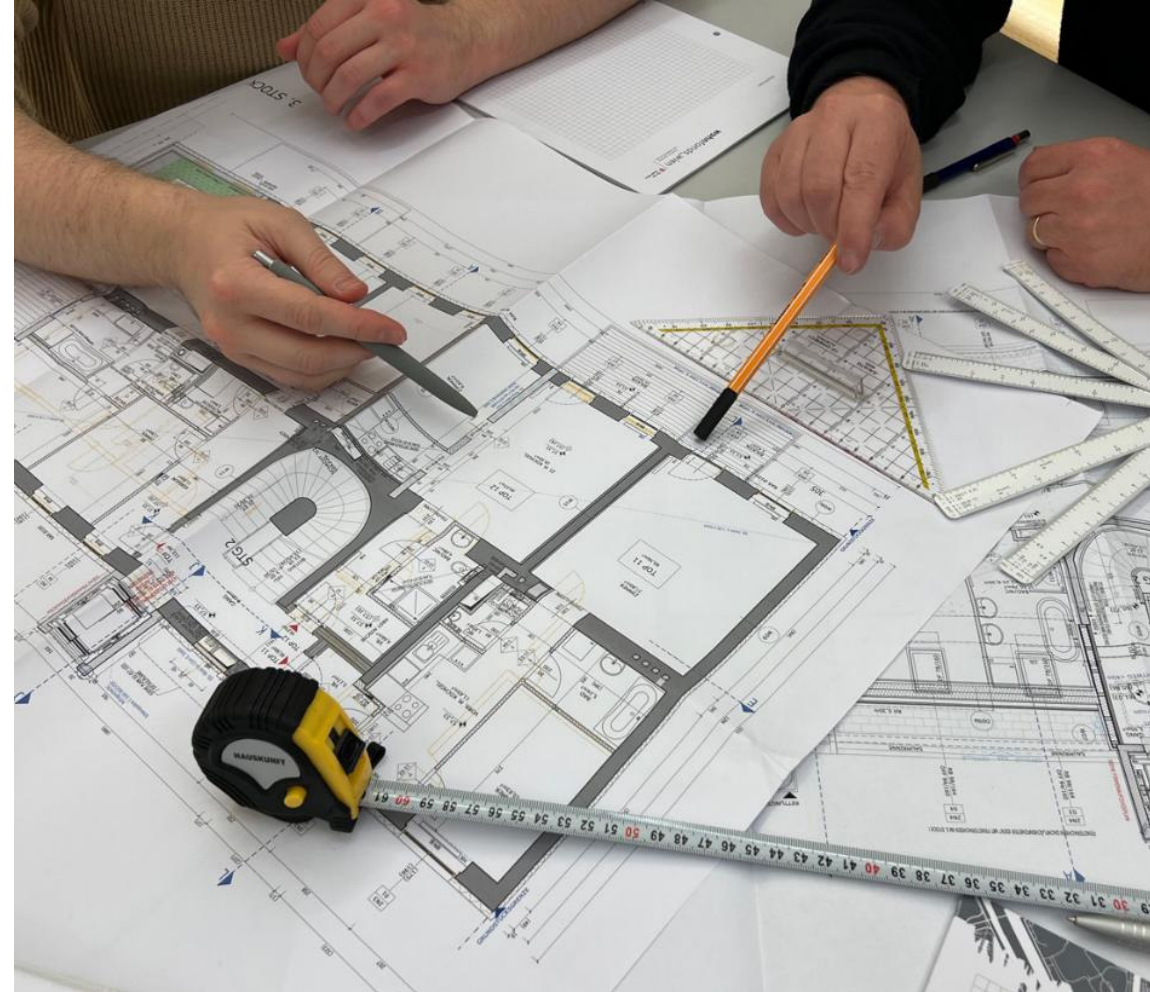


Foto © wohnfonds_wien



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**