10.06.2025

Infoabend Wohnungseigentümer

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

© Stadt Wien / Martin Votava

Vorstellung der Hauskunft

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Hauskunft gibt Auskunft

Zentrale Anlaufstelle für Wohnhaussanierung in Wien – gefördert und nicht gefördert

Kostenlos und unabhängig

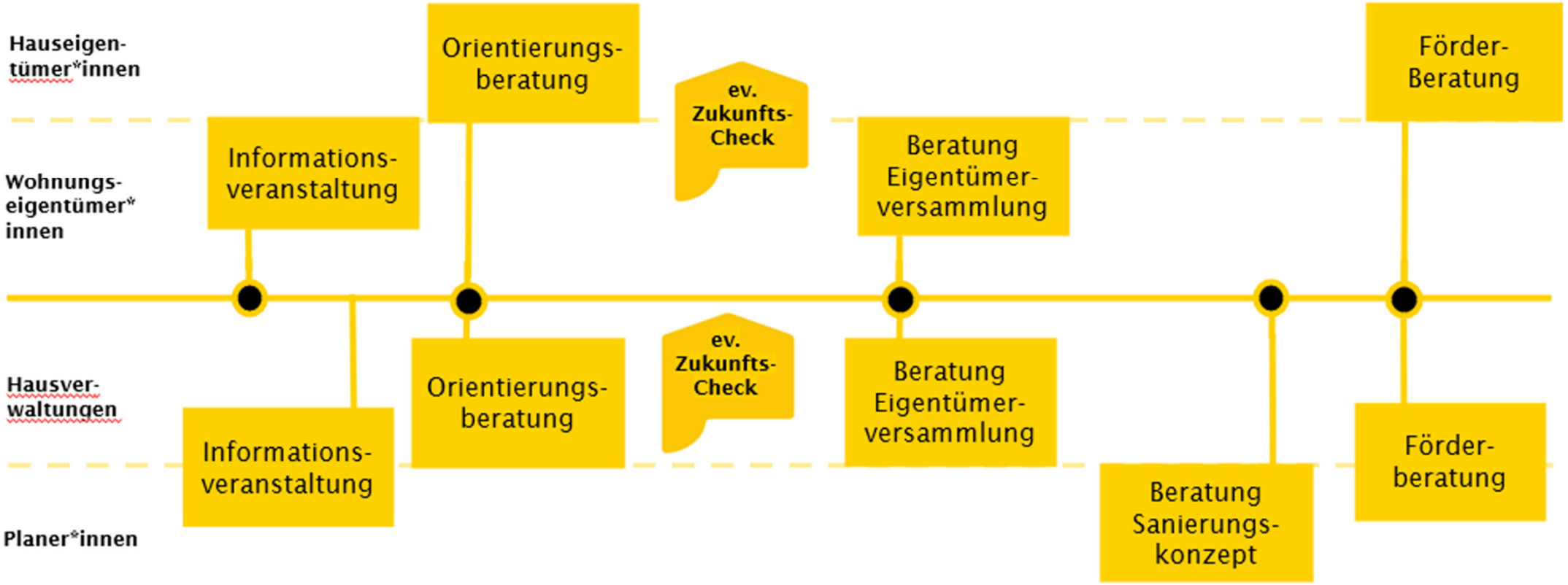
Für Eigentümer*innen, Planer*innen, Verwaltungen usw.

Themen:

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

© Stadt Wien / Martin Votava (o. & r.) und Stadt Wien / Lukas Ilgner (u.)

Beratungsangebote



Sanierungsreise © Hauskunft

Vorgaben - International, National und Wien

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Internationale Vorgaben

EU Gebäuderichtlinie EPBD

Energy Performance of Buildings Directive

seit 28.5.2024 rechtskräftigt

Regelungen sind bis Ende Mai 2026 in nationales Recht zu überführen

- Allgemeine Vorgaben zur Reduzierung des Energieverbrauchs über den ges. Wohngebäudestand
- 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

<u>Basierend auf bestehenden technischen Lösungen</u>

Energieraumplanung, rechtlicher Rahmen, Leistbarkeit

Umsetzungsprogramm
„Raus aus Gas“

Wiener Wärmeplan 2040

Unterstützung - Datenquellen

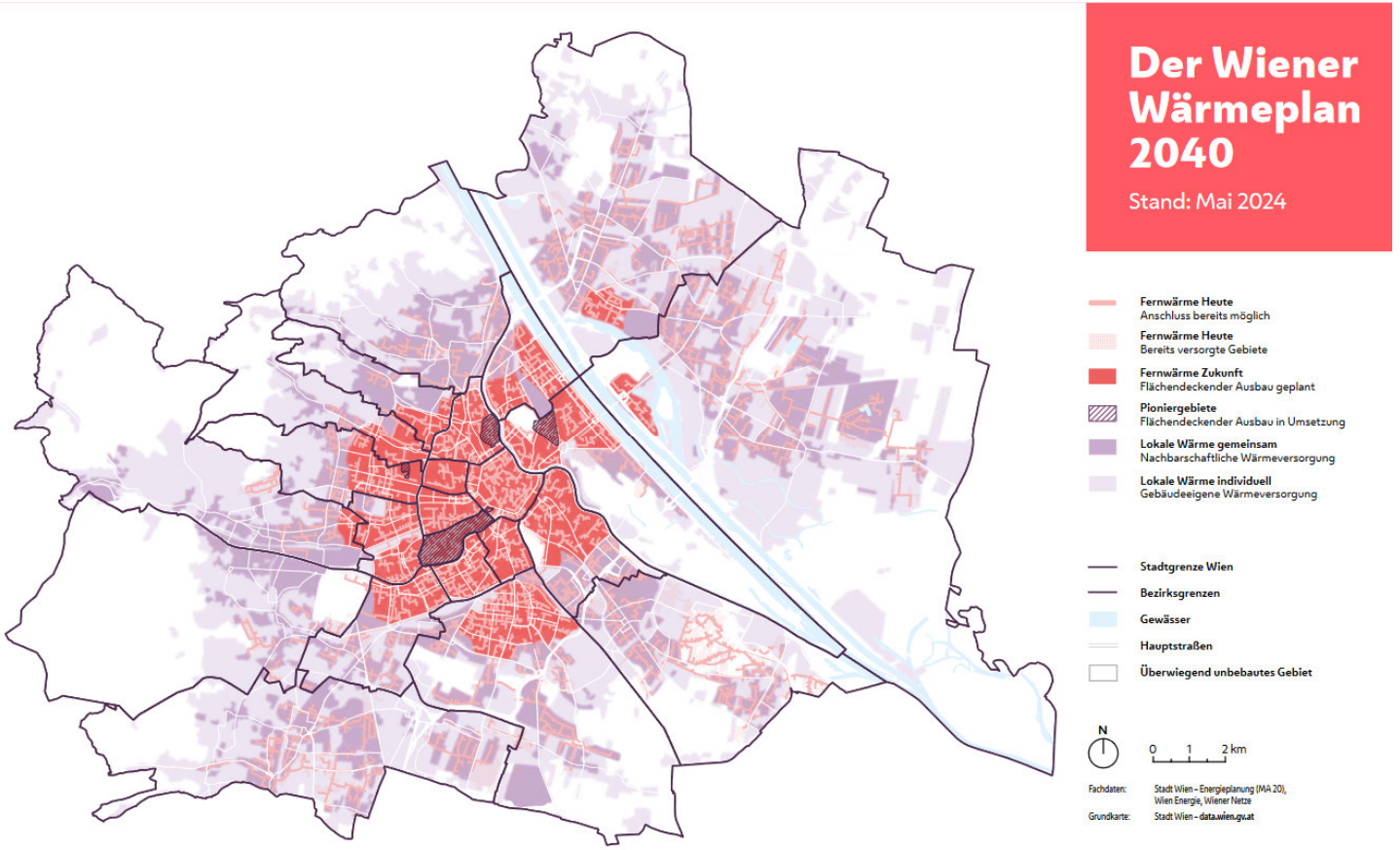
HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Wiener Wärmeplan

Bietet Orientierung zur Wärmeversorgung bis 2040

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

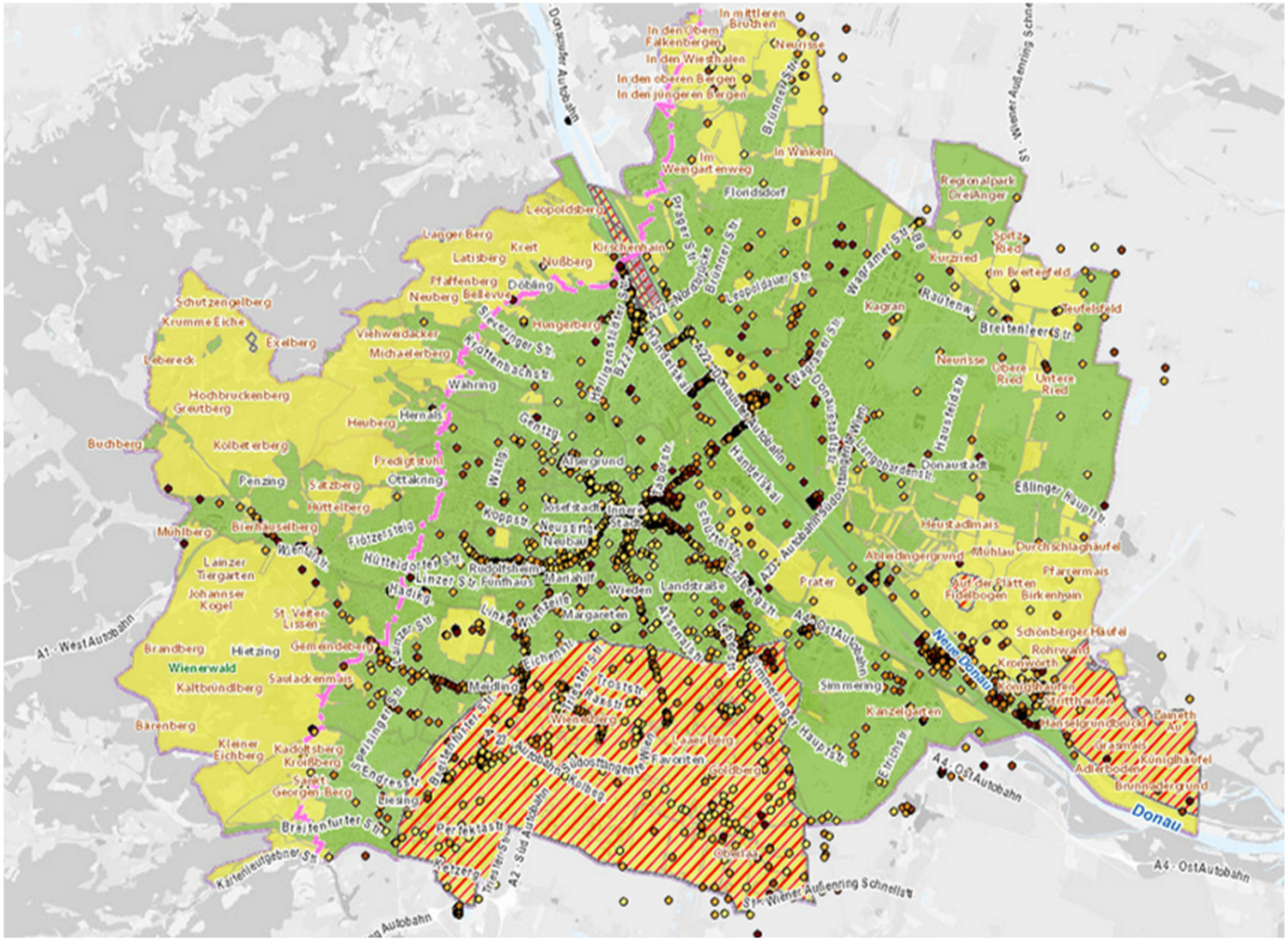


https://www.wien.gv.at/umwelt-klimaschutz/waermeplan-2040-klimaneutrale-zukunft.html

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



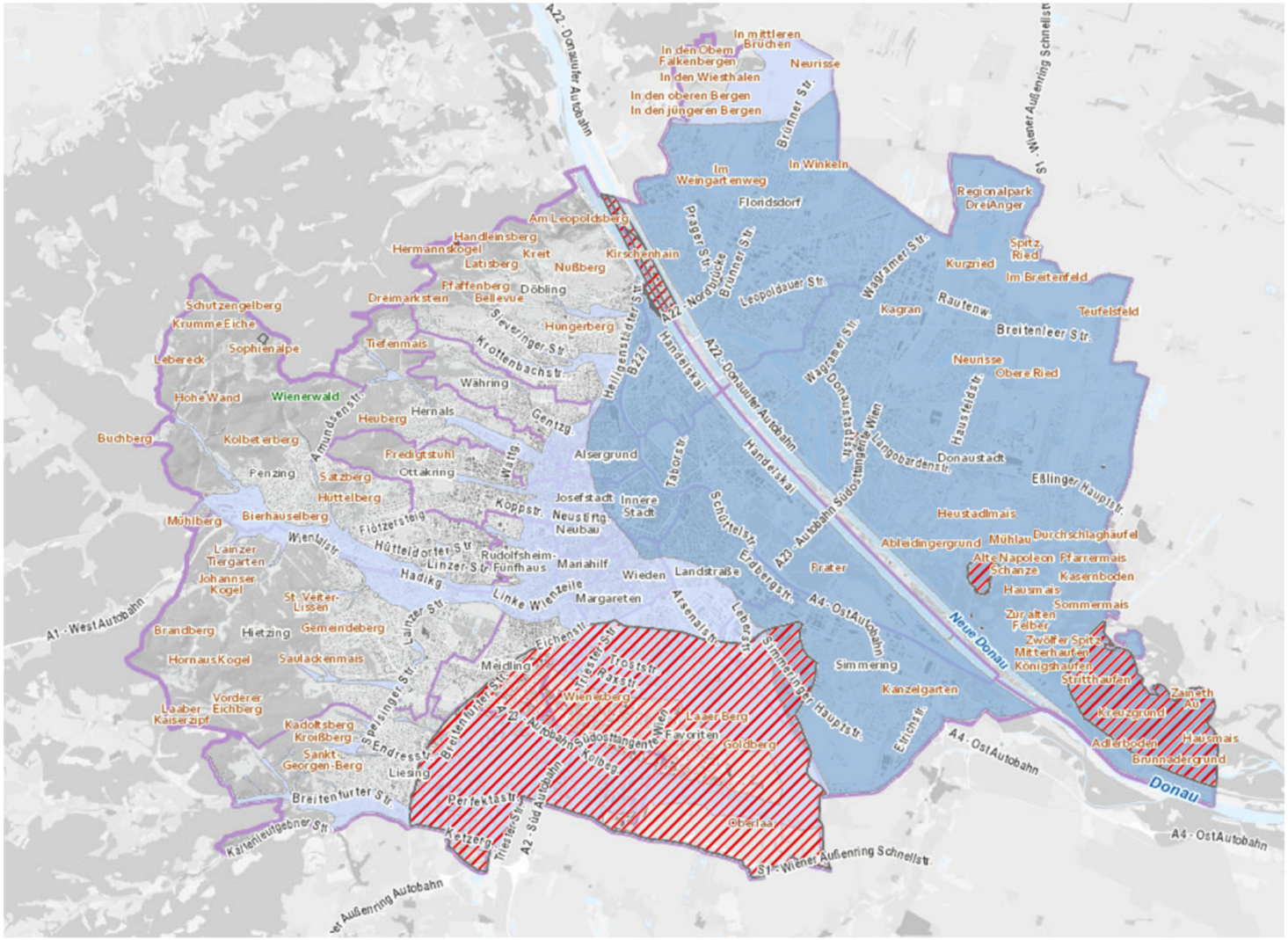
https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/

Energiepotenzial-kataster Wien

Grundwasser

Thermische Grundwassernutzung

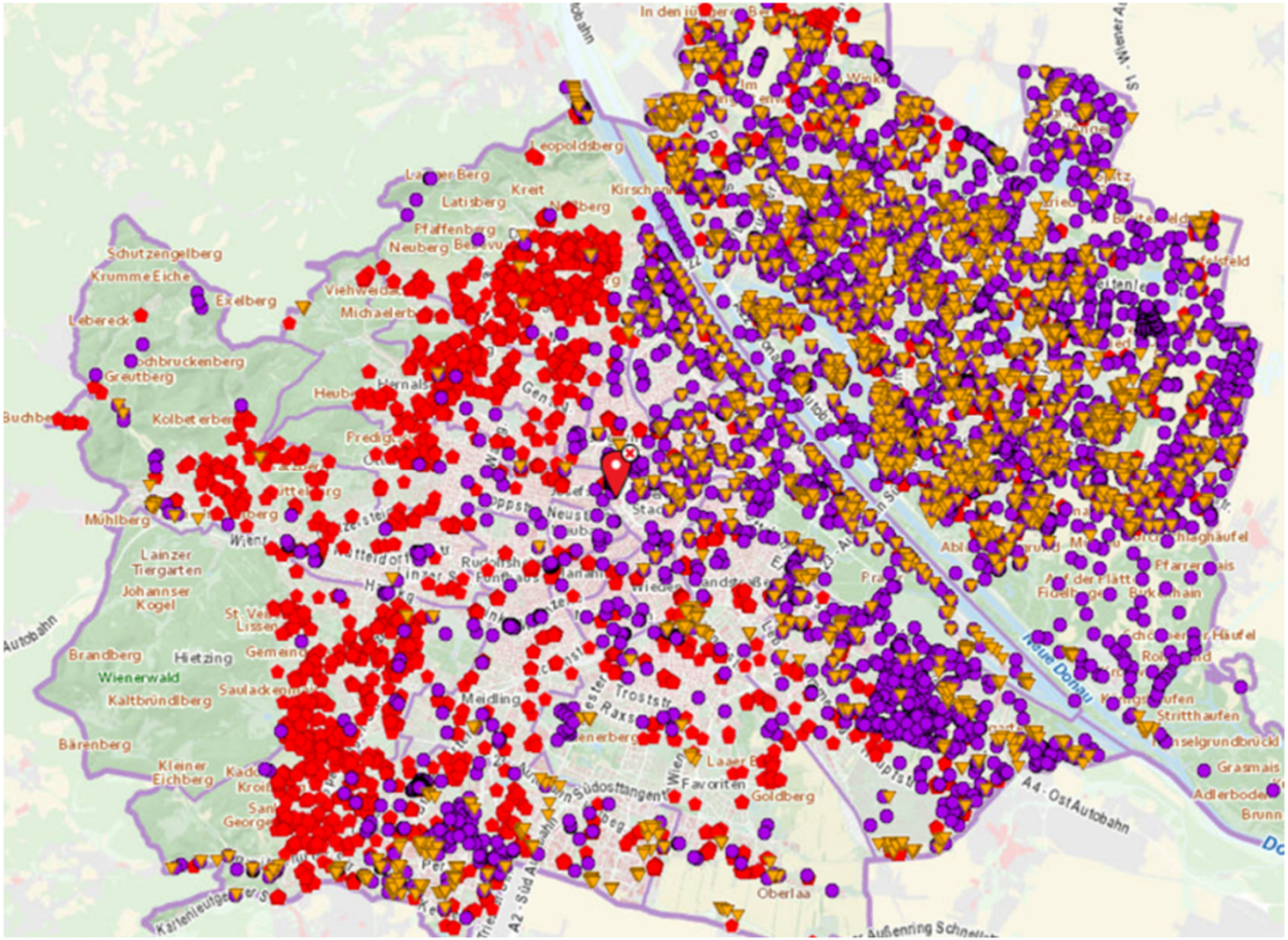
- Ampelkarte – Thermische Grundwassernutzung
- Für die thermische Nutzung geeignete Grundwasserkörper
  - Porengrundwasserleiter mit lokaler oder Grundwasserführung und nicht quantifizierten Leistungs- und Energieressourcen
  - Porengrundwasserleiter mit ergiebiger Grundwasserführung und quantifizierten Leistungs- und Energieressourcen
  - Wasserschutzgebiet



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

Digitales Wasserbuch Stadt Wien

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



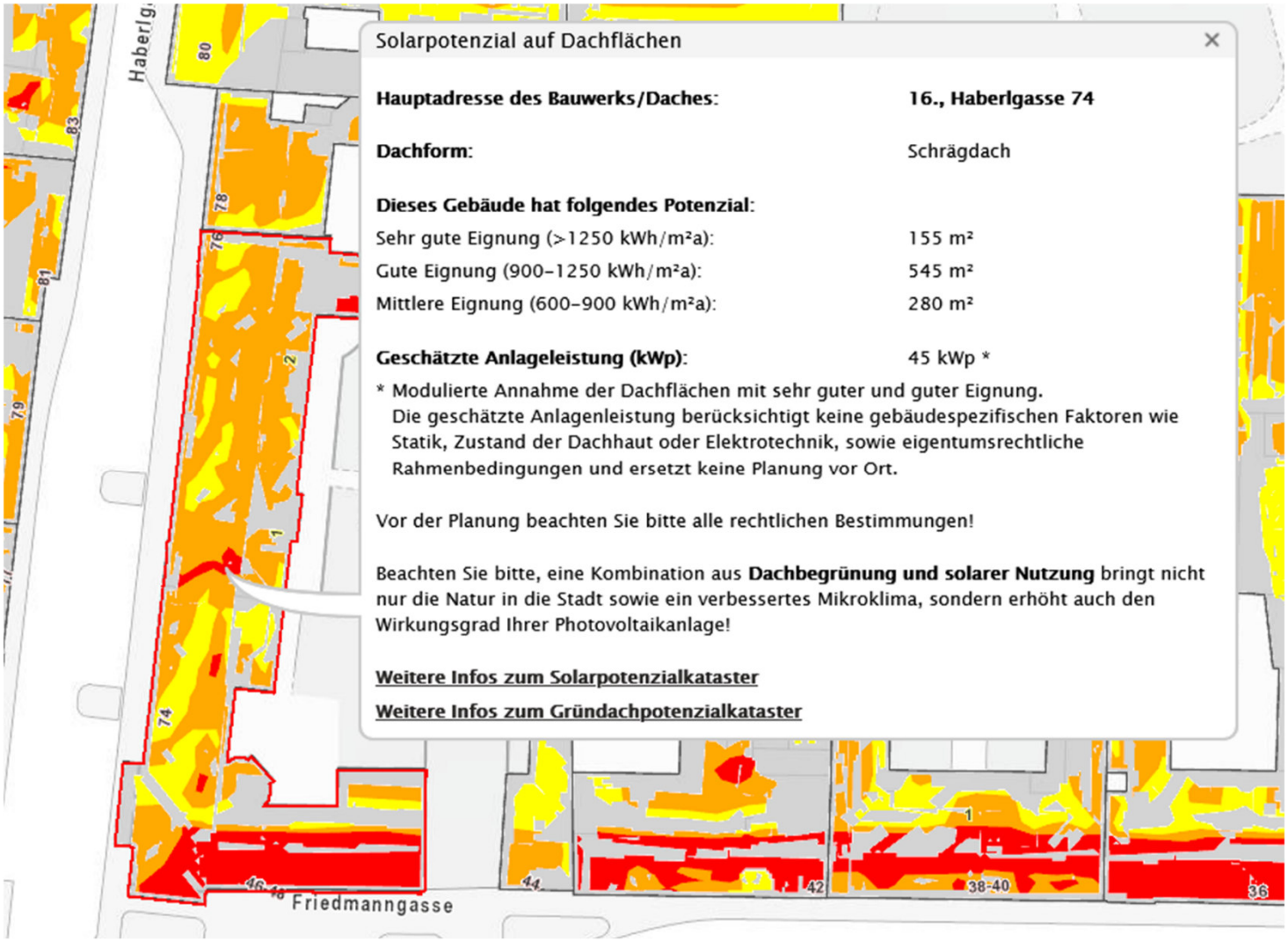
https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/

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)



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

Sanierungsfahrplan

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Sanierungsfahrplan

Gebäude und Wohnungen

1. Steigerung Energieeffizienz:

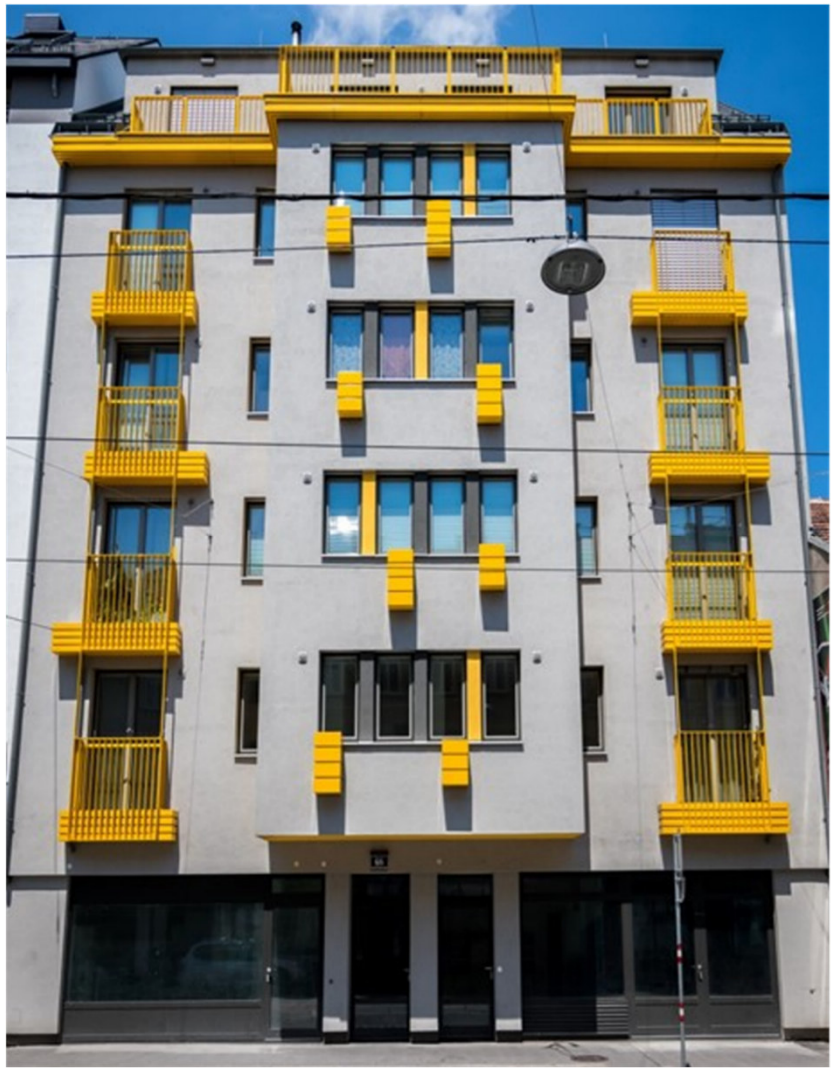
Energieverbrauch senken durch thermische Verbesserung der Gebäudehülle

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

2. Energieträgerwechsel:

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

- zentral / dezentrale Wärmeversorgung



© Arch. DI Martin Ottensammer

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

https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/pdf/waerme-und-kaelte-2040.pdf

Erneuerung Heizung Gebäude

Neuinstallation des optimalen Heizsystems

Wärmeerzeugung Quelle

- Fernwärme
- Wärmepumpe (Sole/Wasser/Luft)
- Biomasse (Pellets, Hackschnitzel,…)

Wärmeverteilung

Zentrale / dezentrale Heizung

Warmwasserbereitung

Regelung & Heizungsoptimierung

© Stadt Wien – Energieplanung / Initiative „100 Projekte Raus aus Gas“

Thermische Sanierung Wohnung

Reduktion der Wärmeverluste

Fenstertausch (oder Sanierung)

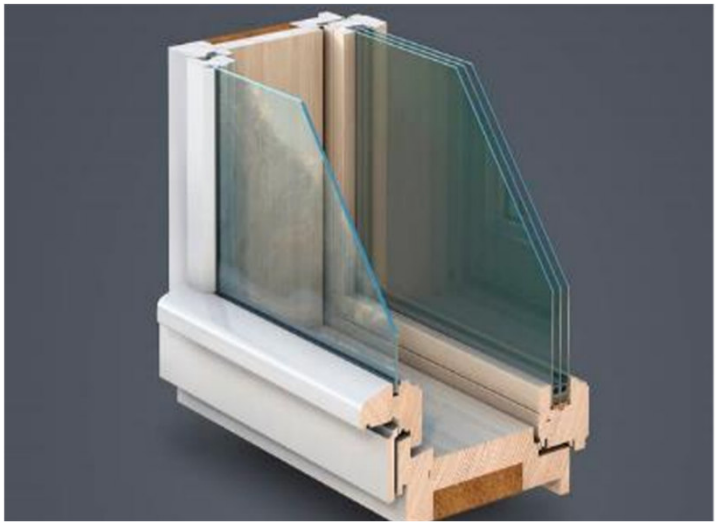
Innendämmung

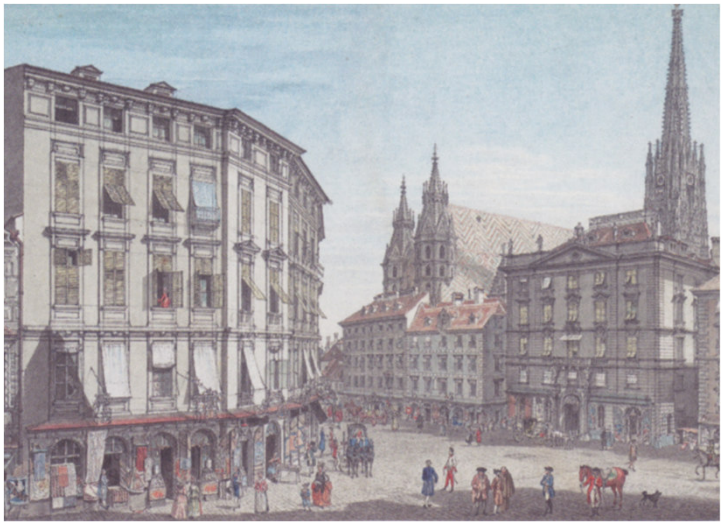
- technisch Riskant, bauphysikalische Beratung empfohlen

Einzelmaßnahmen

Sonnenschutz

Sicherheitstüren





© Trimmel Wall Architekten (o.) und pro Passivhausfenster GmbH (u.)

© wohnfonds_wien

Erneuerung Heizung Wohnung

Pellets

- Brennstofflagerung?
- Anschluss an Kamin möglich?

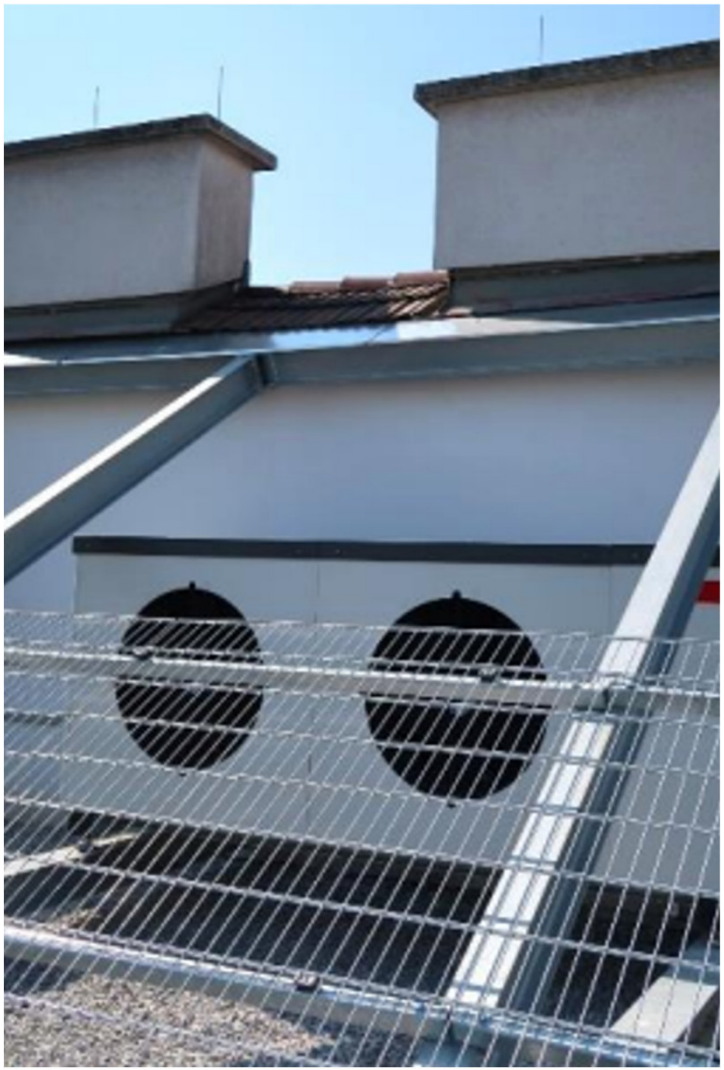
Wärmepumpe dezentral

- 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

Thermische 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

Kellerdeckendämmung

Innendämmung 5 cm Kalziumsilikatplatten

Einbau kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Thermische Abkopplung und Verbesserung des Stiegenhauses

© Kronreif, Trimmel & Partner ZT GmbH

Energieträger

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Heizungsumstellung

Wärmeerzeugung

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 Tiefenbohrung, Grundwasser)

Warmwasser

zentral oder dezentral

© wohnfonds_wien

Und was tun mit der Heizung?

Optimierung der Haustechnik

Hydraulischer Abgleich

Nutzung Solarenergie

PV-Anlage (Strom)

Thermische Solaranlage (Warmwasser)

Kühlung

z. B. Erdwärme free cooling

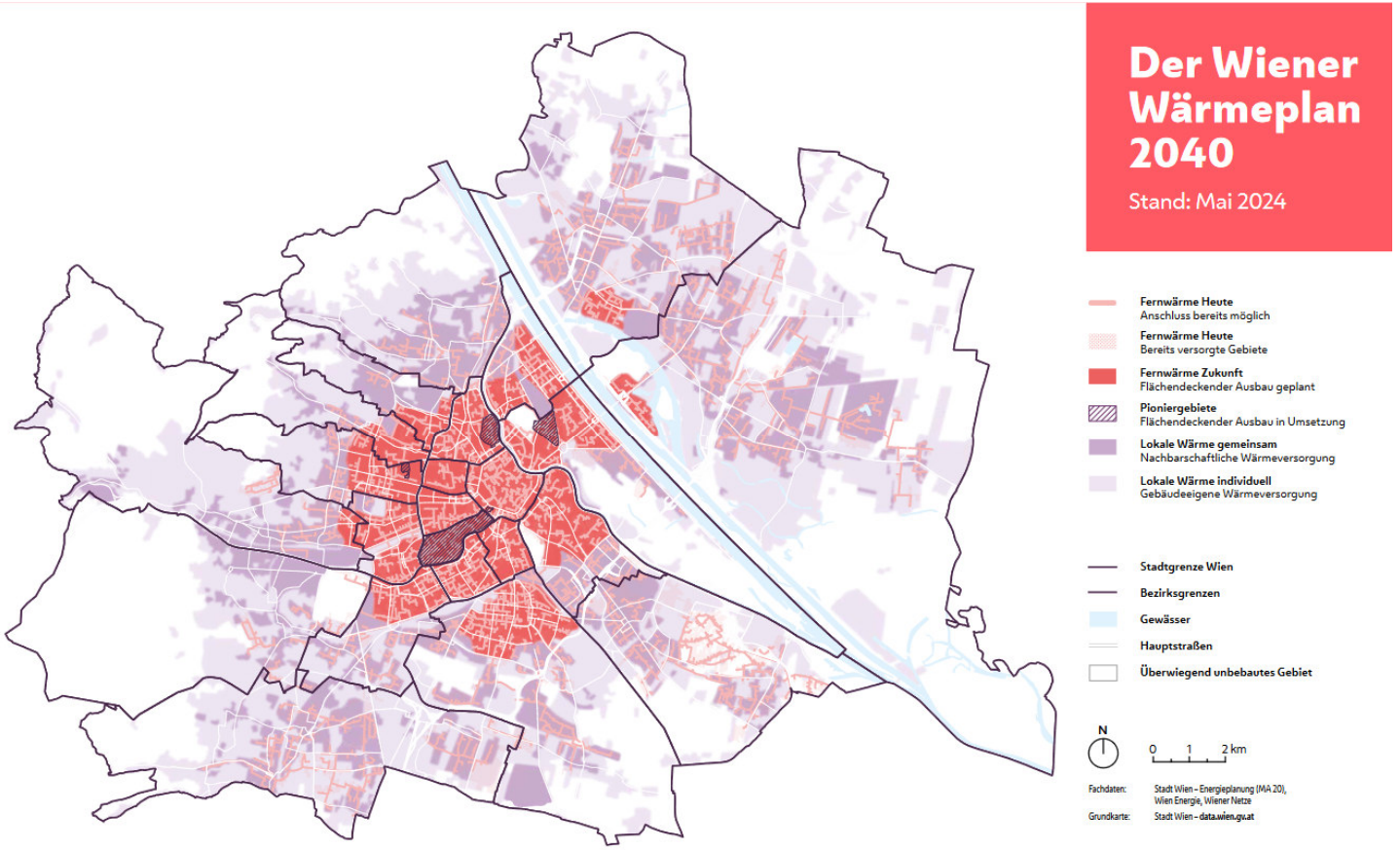
Regenwasser / Grauwasserleitungen

© wohnfonds_wien

Wiener Wärmeplan

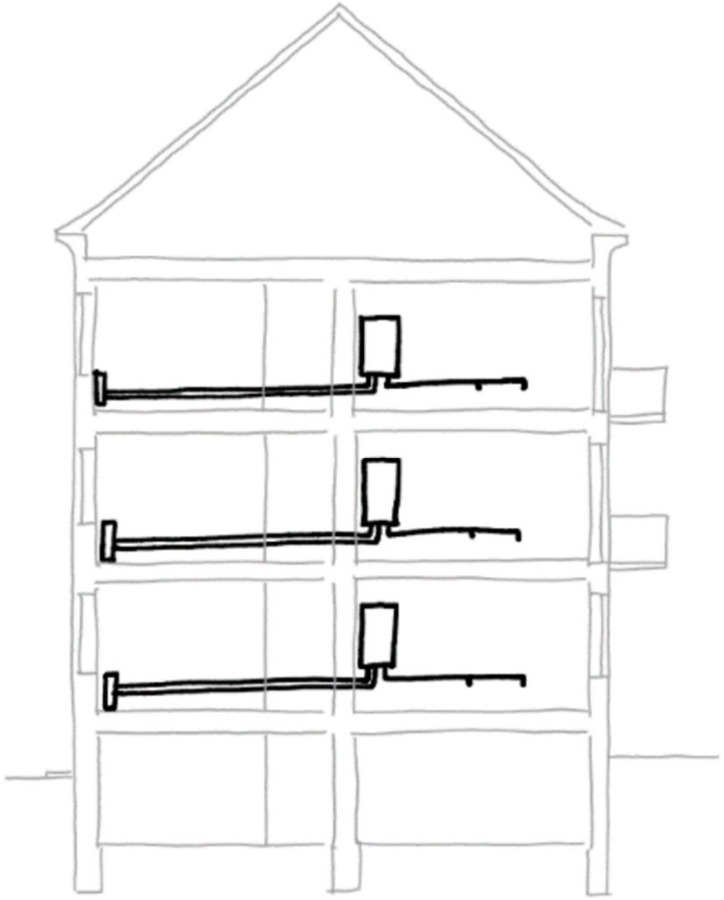
Bietet Orientierung zur Wärmeversorgung bis 2040

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

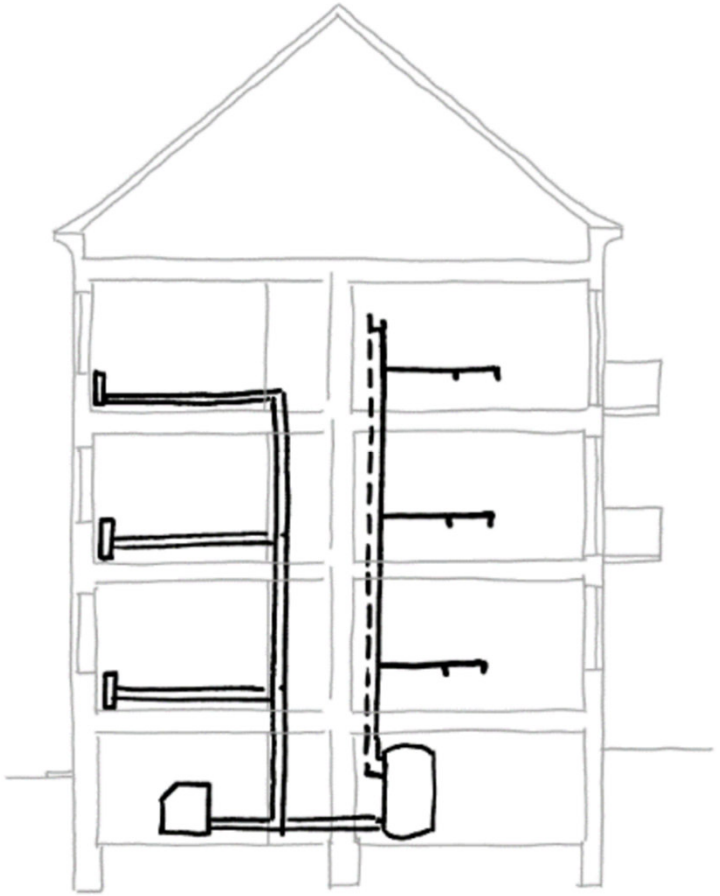


https://www.wien.gv.at/umwelt-klimaschutz/waermeplan-2040-klimaneutrale-zukunft.html

Heizung – Dezentral / Zentral

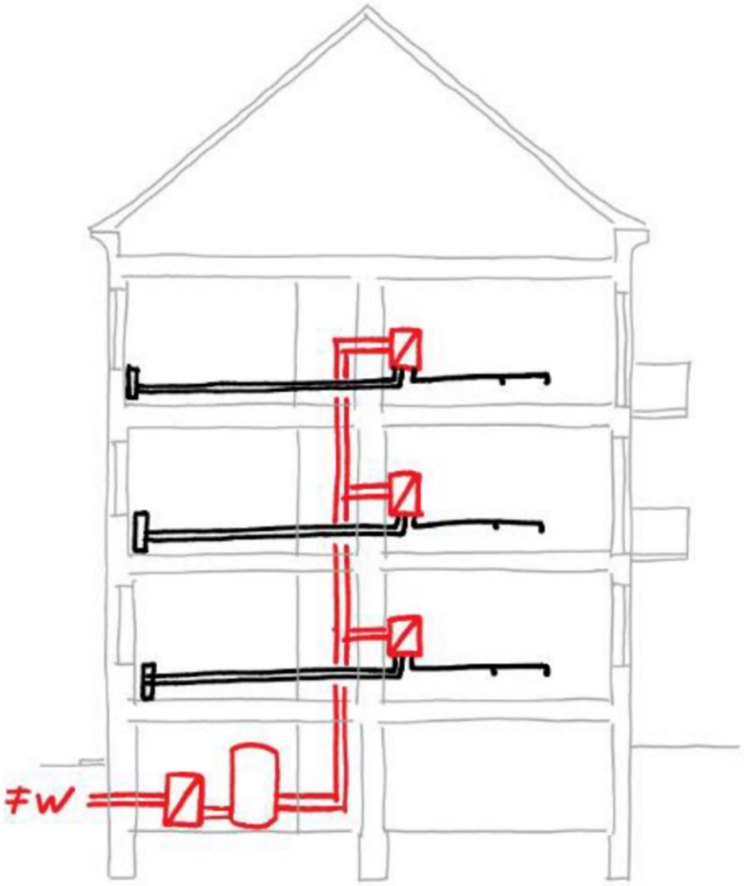


Gasetagenheizung dezentral

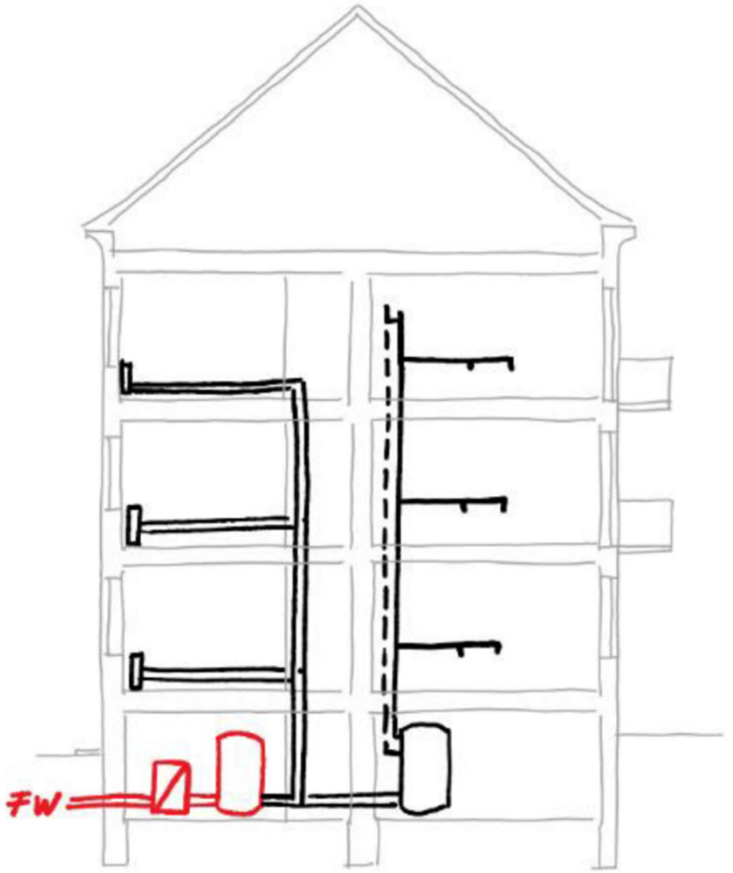


Zentralheizungen

Heizung – Dezentral / Zentral



Zentralisierung und Umstellung



Heizungsumstellung

Entscheidung Zentral vs. Dezentral

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

© wohnfonds_wien

Energieträger Fernwärme

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Fernwärme

„Raus aus Gas“ in 4 Pioniergebieten

- 6. Bezirk Gumpendorfer Straße
- 9. Bezirk Gebiet Rossau
- 2. Bezirk Alliiertenviertel
- 16. Bezirk Huberblock

Beschleunigter Ausbau

Kontaktaufnahme durch die Fernwärme

Sammlung von Erfahrungen für den weiteren Ausbau

http://www.wienenergie.at/rausausgas/

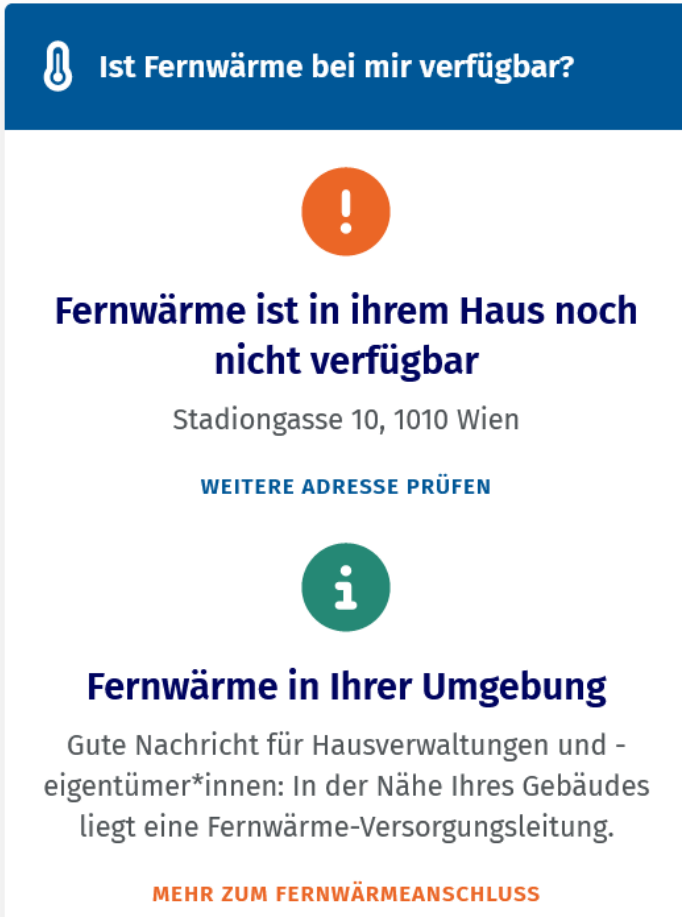
Wo gibt es Fernwärme?

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/

Dekarbonisierung der Fernwärme

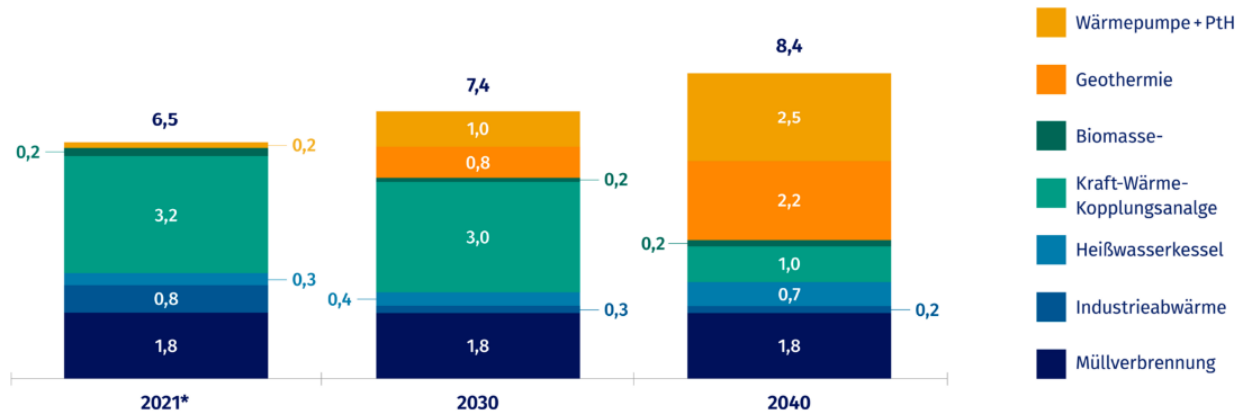
Klimaneutralität bis 2040

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

WIEN ENERGIE POSITIONEN

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

© Wien Energie / Compass Lexecon / 2023

Energieträger Umweltenergie - Wärmepumpe

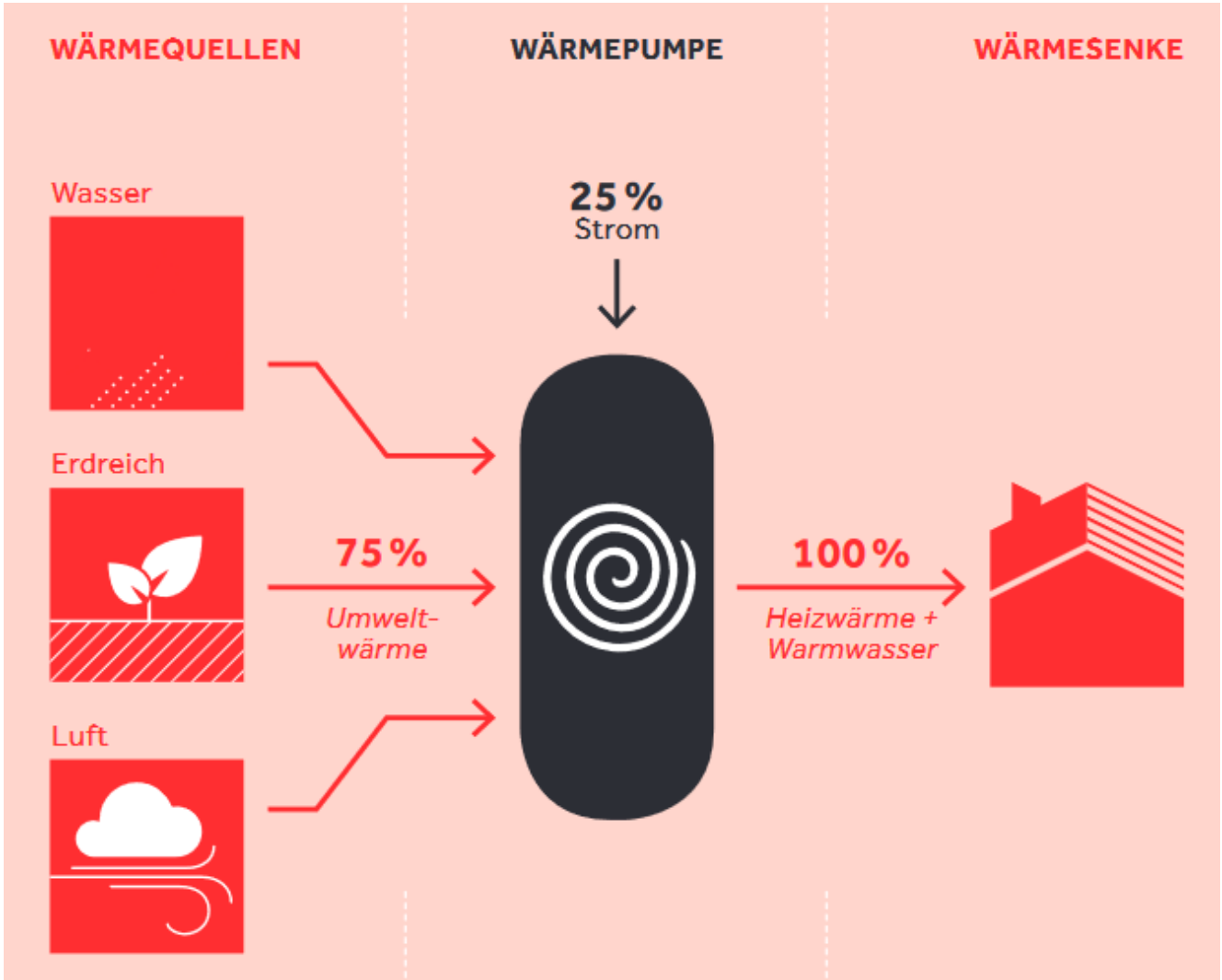
HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Wärmepumpe

Nutzung von Umweltenergie
- Luft - Wasser
- Wasser - Wasser
- Sole – Wasser

Effizienz
- Leistungszahl
- COP, JAZ



© Stadt Wien – Energieplanung / Wärmepumpenleitfaden

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**

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

Wärmepumpe: Sole-Wasser Erdsonden

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

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

© www.voglundnoot.com/at

© Ing. Gerhard Los

Weitere Maßnahmen

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

Photovoltaik

Förderung Wien MFH

- 9 m Höhe, 3 Wohnungen, 3 Stockwerke
- 500 € pro kWp bis 100 kWp
- 150 € / kWp für Anlagenerweiterung
- 200 € / kWh Speicherkapazität (max 10 kWh)
- Umsetzung binnen 24 Monaten

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

© wohnfonds_wien

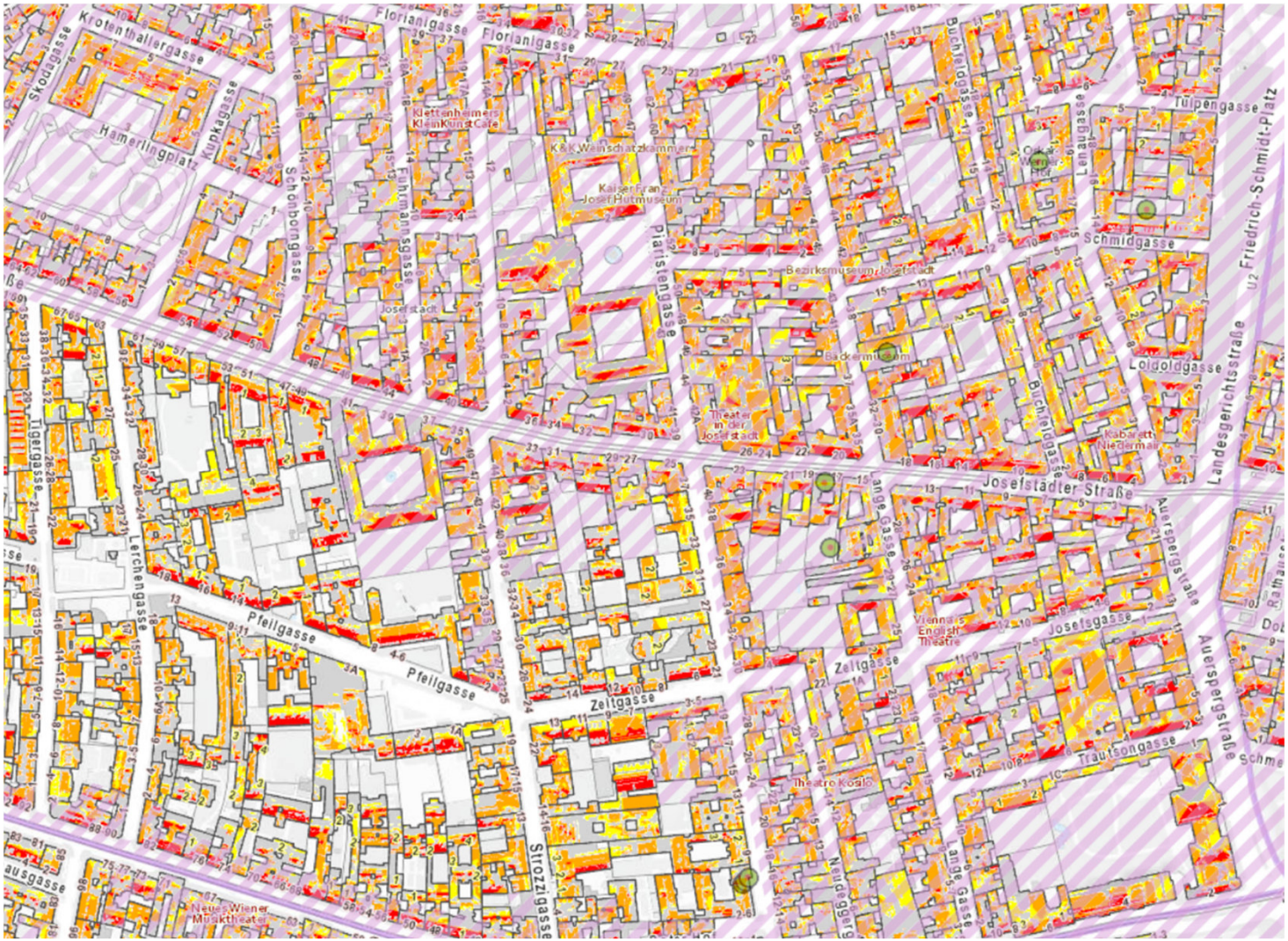
Photovoltaikpotenzial

8. Bezirk / HAUSKUNFT

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)
- Gebäude
  - Dachfläche
- Schutzbereiche Bau
  - Weltkulturerbe und Schutzzonen
- Schutzgebiete Natur
  - Natura2000, Nationalpark, Natur- und Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil, etc.
  - Naturdenkmal (ab M 1:50000)

Daten der Fördercalls:
23.6. 17:00 bis 7.7. 23:59
8.10. 17:00 bis 22.10. 23:59
bis 10 kWp 160 €/kWh
10-20 kWp 150€/kWh
20-140/kWp Bestbieterverfahren
Speicher 150€/kWh



© https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/

Lüftungsanlagen

Kontinuierliche Frischluftzufuhr

Abtransport von Schadstoffen

Schallschutz

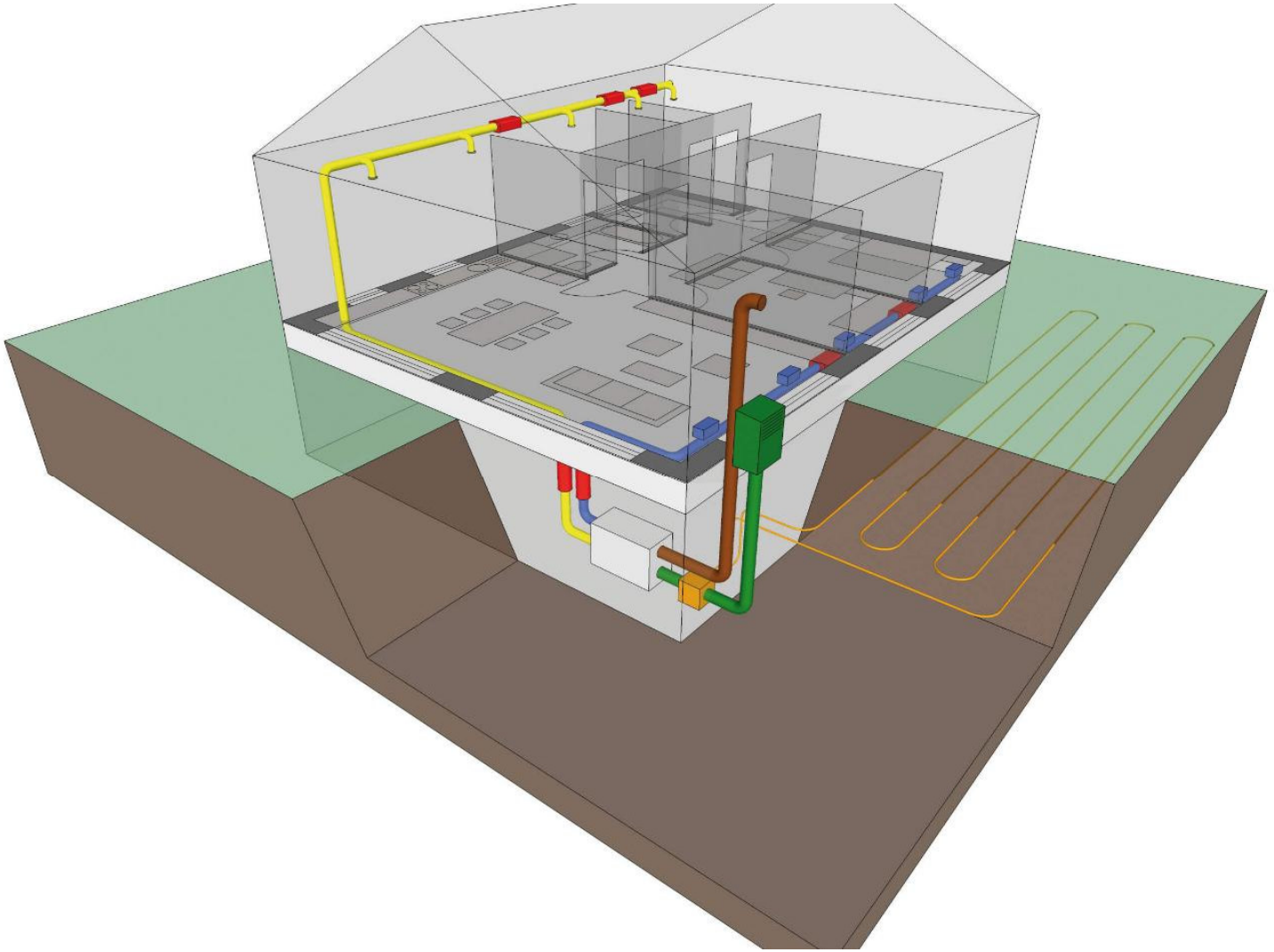
Einbruchschutzes

Filterung

Staub, Pollen und Insekten

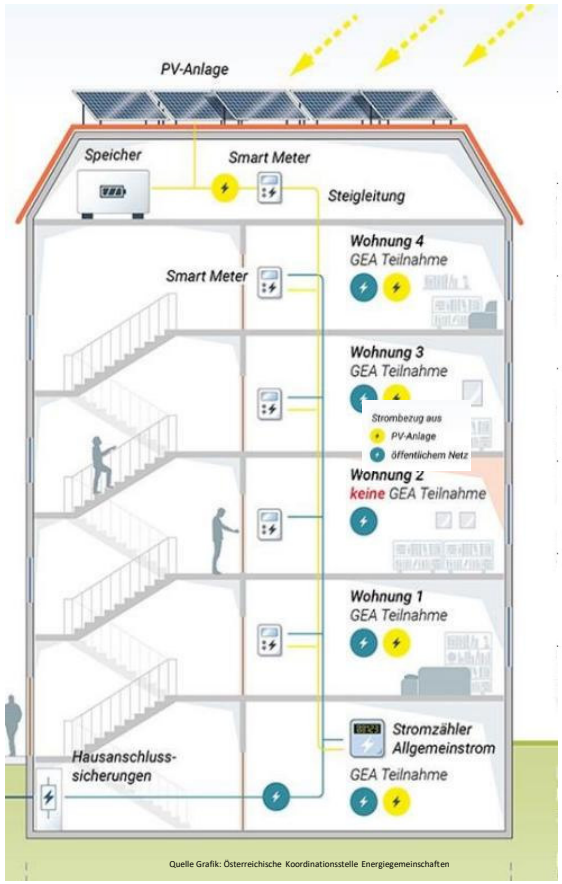
Wärmerückgewinnung

Reduzierung Lüftungsverluste bis zu 90%



© Komfortlüftung.at

Energiegemeinschaften



Grundlagen

- Verbrauch des **eigenerzeugten Stroms** im Gebäude
- Teilnahme beschränkt auf Bewohner*innen des Gebäudes (vor **Hausanschluss**)
- Integration von **Speicheranlagen** möglich

Vorteile

- **Keine Netzentgelte und Steuern** für direkt verbrauchten Strom aus Anlage
- Gesteigerter **Eigenverbrauchsanteil und Wirtschaftlichkeit** der Anlage
- Betreibermodelle **ohne eigene Rechtsform** möglich

urban innovation vienna
Klima- & Innovationsagentur Wien

Gebäudebegrünung

- Fassadenbegrünungen
  - straßenseitig
  - hofseitig
- Dachbegrünungen

begrünte Gebäudeflächen

- positiver Einfluss auf das Mikroklima
- Lebensqualität der Bewohner*innen steigt
- Landesförderungen

© wohnfonds_wien

Förderungen

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

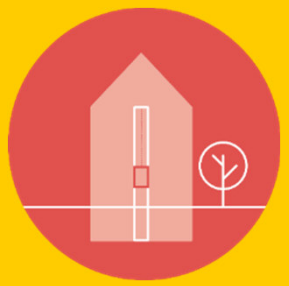
Häufigste Sanierungsförderungen (Land Wien und Bund)

Thewosan – Energieeinsparung / Haustechnik

Sockelsanierung

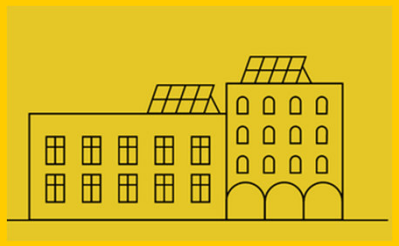
Dachbodenausbau bzw. Zubau

Erhöhung des Wohnkomforts



Lifteinbau

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
Für die Stadt Wien



Photovoltaik

KOMMUNAL KREDIT PUBLIC CONSULTING

Grafik: wohnfonds_wien, Kommunalkredit Public Consulting, Stadt Wien

Zuständigkeit Förderstellen

Landesförderungen

- Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohnungen)
  - Abwicklung **wohn**fonds_wien
- Eigenheime (max. 2 Wohneinheiten)
  - Abwicklung MA 25 / MA 50
- Anergie Netze
  - Abwicklung MA 25 – Techn. Stadterneuerung
- Betriebliche Förderungen
  - Abwicklung Öko Bussiness Wien
- PV-Anlage
  - Abwicklung
    KPC – Kommunalkredit Public Consulting

Bundesförderungen

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

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 →

https://www.hauskunft-wien.at/sanierungsmassnahmen

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

Ein Sanierungskonzept wird erstellt von:

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

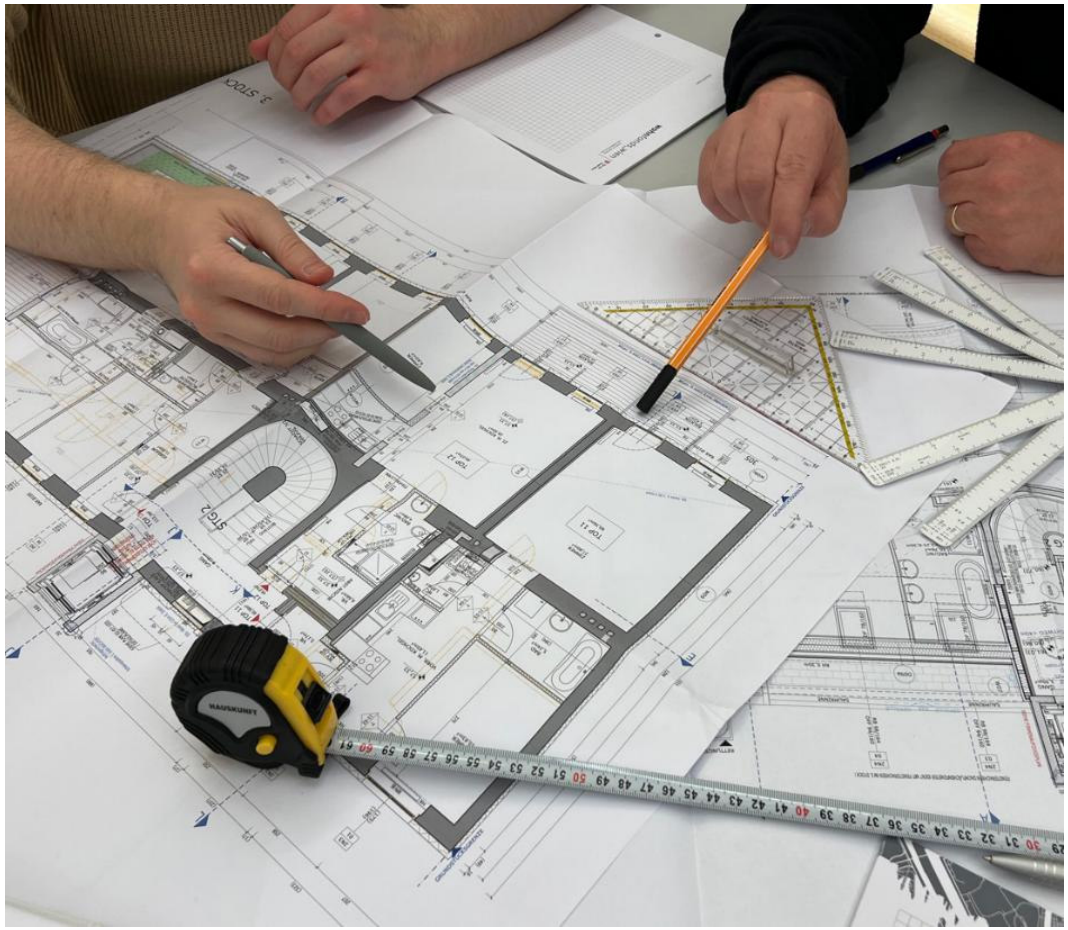


Foto © wohnfonds_wien

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 Wohnungseigentümergemeinschaften, vorzubereiten

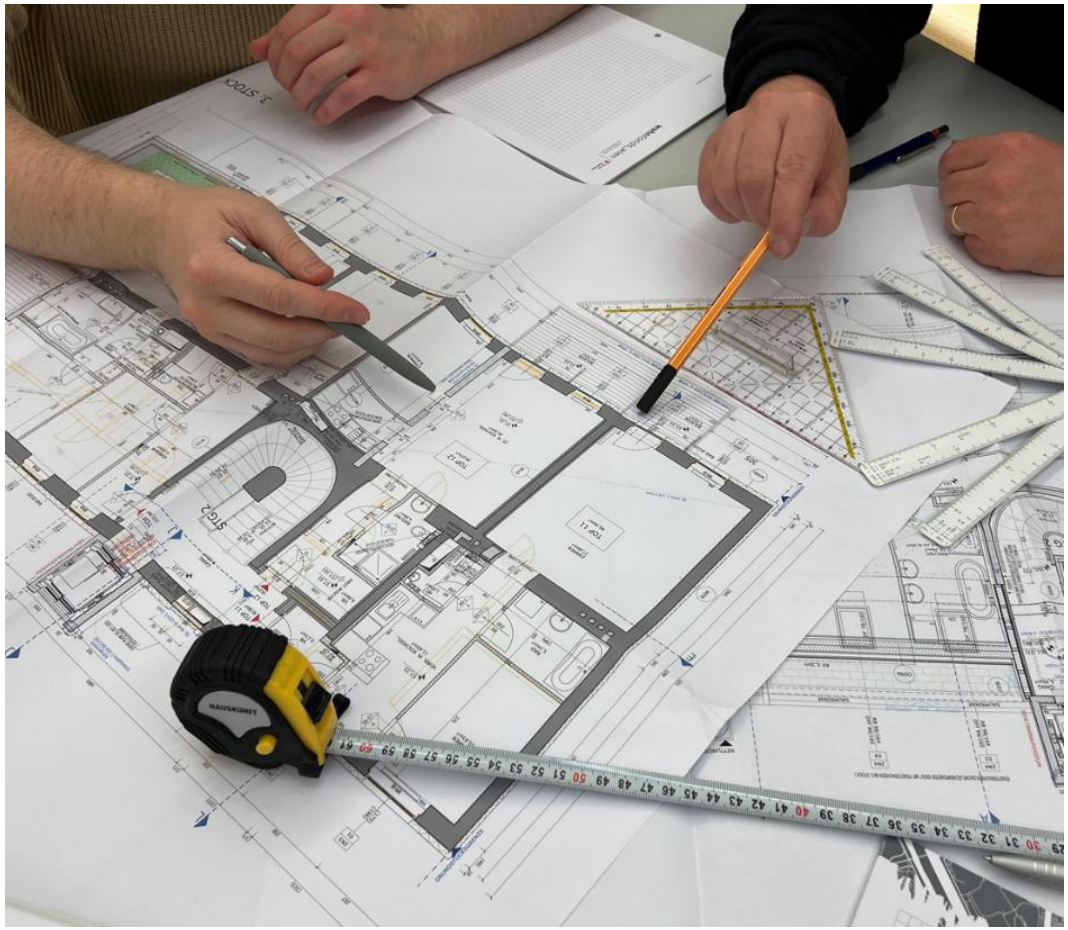
Förderung Land Mehrfamilienhaus:

- 50 % der Kosten
- max. € 5.000,00

Förderung Bund Mehrfamilienhaus:

- € 1.000,00

Budget ausgeschöpft!



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

Foto © wohnfonds_wien

Weiterführende Beratungen

HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

DIE SANIERUNGSBERATUNG FÜR HÄUSER MIT ZUKUNFT.

Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien

Unterstützt bei der Suche nach qualifizierten Fachleuten

Liste kompetente Unternehmen unterschiedlicher Sparten

Planende, Ausführende

https://qp-sanierung.at/

Qualitätsplattform Sanierung

Schottenfeldgasse 12/1, 1070 Wien
office@qp-sanierung.at
© 2024 Verein Qualitätsplattform Sanierung

Weitere Schritte

Gemeinsame Beratung für die Eigentümergemeinschaft

- Virtuell
- Eigentümerversammlung
- Vor-Ort Beratung (für umfassende Sanierungen)

Sanierungskonzept

© wohnfonds_wien

www.hauskunft-wien.at

office@hauskunft-wien.at

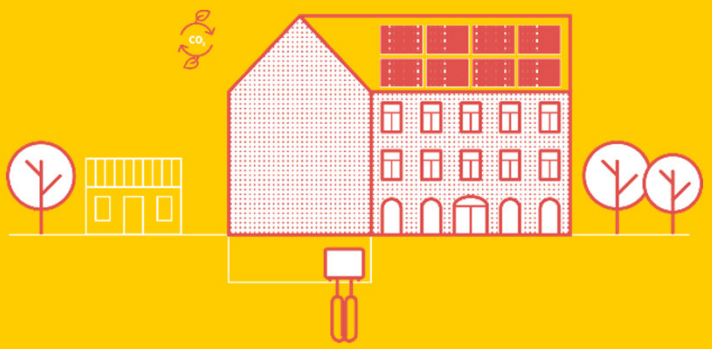
T: 01 402 84 00

A: 1010 Wien, Stadiongasse 10

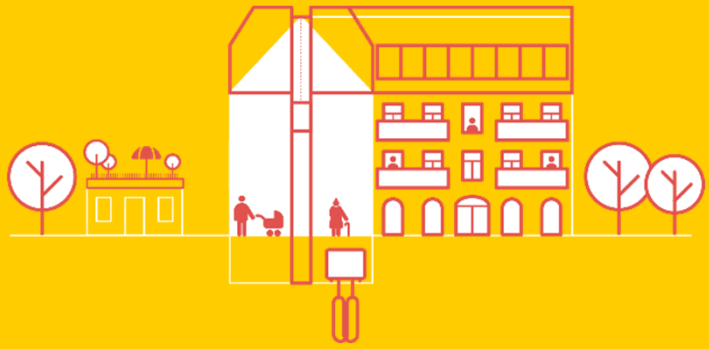
HAUSKUNFT | Für die Stadt Wien

ein Service des **wohn**fonds_wien

Häufigste Sanierungsarten

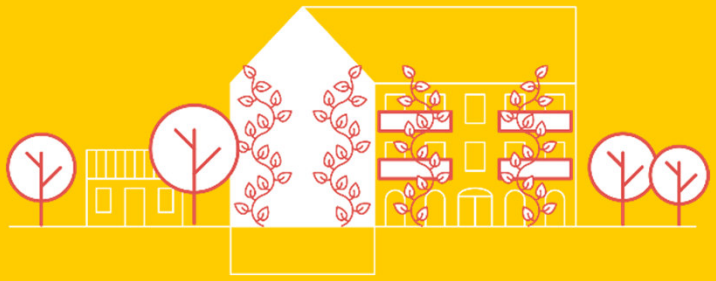


Thewosan – Energieeinsparung / Haustechnik



Sockelsanierung

Totalsanierung



Erhöhung des Wohnkomforts

Dachbodenausbau bzw. Zubau

Seit 1990
400.000t CO_2
pro Jahr durch geförderte Sanierungen eingespart