

# 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

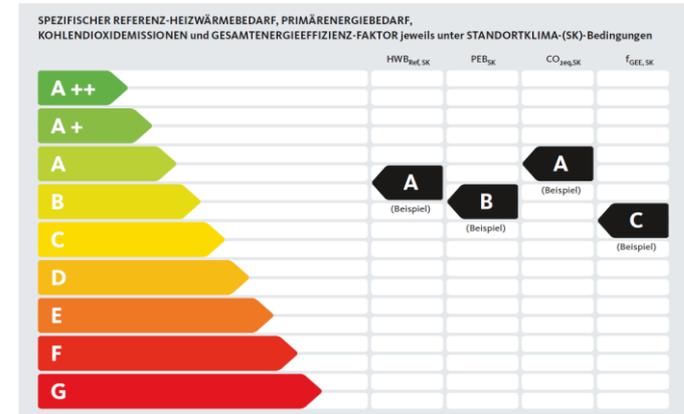
# Förderungsvoraussetzungen WWFSG

- 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

nichtrückzahlbarer 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	oder U-Wert für Einzelbauteil
€ 60,00	20 %	70 kWh/m <sup>2</sup>	und U-Werte für Einzelbauteile
€ 100,00	25 %	100 kWh/m <sup>2</sup>	
€ 140,00	30 %	130 kWh/m <sup>2</sup>	

\*) pro m<sup>2</sup> Nutzfläche

# Thewosan – Anlagentechnik:

Zusätzliche nichtrückzahlbare Beiträge bei §§ 5 und 6 für:

- Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme:  
€ 50,00 je m<sup>2</sup> 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

Gebäudekennwerte:

WE	35
Nutzfläche	2156 m <sup>2</sup>
Bruttogeschoßfläche BGF	2936 m <sup>2</sup>
lc	2,81
HWB <sub>REF,RK</sub>	57 kWh/m <sup>2</sup> a

HWB<sub>nstEG</sub> 20,68 kWh/m<sup>2</sup>a

Mindestanforderungen:

HWB 29,99 kWh/m<sup>2</sup>a

oder 44,46 kWh/m<sup>2</sup>a (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 €/m<sup>2</sup> oder 25% der GBK (nächste Stufe 26,88)

Förderung §6: 30 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> oder 30% der GBK

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

# Berechnung der möglichen Förderungen Bund / Land

Beispiel THEWOSAN (Fernwärme)

Anzahl Wohneinheiten		35 WE
GBK thermisch	€	862.308,00
GBK Fernwärme	€	513.844,00
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)
	<b>Vorprüfbericht</b>
MA 50 – Haussanierung (HS)	BewohnerInnenversammlung Kostenvoranschläge / Ausschreibung / Vergabevorschlag
	<b>Prüfbericht</b> (nach evtl. erfolgter Baubewilligung)
MA 50 – Haussanierung (HS)	<b>Zusicherung *</b>
	Baubeginn
	Baustellenbegehung / Rechnungsprüfung
	förderungsrechtliche Schlussabnahme
	Endabrechnung <b>Schlussprüfbericht</b>
MA 50 – Haussanierung (HS)	Endabrechnung Förderung

\* im Falle eines Erhöhungsverfahrens  
Antrag bei MA 50 – Schlichtungsstelle