

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

Stand: 04. März 2024

- Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen (Ausnahme: Maßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme, Sanierung von Kleingartenwohnhäusern, Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung).
- Der Bestand des Objektes muss mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vereinbar sein oder im öffentlichen Interesse liegen. Bei Projekten mit Unvereinbarkeiten werden diese in einer kommissionellen Sitzung mit Vertretern der MA 21, MA 37, der MD-BD – Bauten und Technik und dem wohnfonds_wien behandelt. Es wird entschieden ob und unter welchen Voraussetzungen eine Förderung möglich ist.
- Das Gebäude muss ein Wohnhaus sein, d.h. mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche muss nach Sanierung Wohnzwecken dienen und mindestens die Hälfte der Wohnungen muss eine Nutzfläche von mindestens 22 m² und höchstens 150 m² aufweisen. Diese Nutzflächenbegrenzung gilt nicht für thermisch-energetische Gebäudesanierungen, das sind Maßnahmen zur thermischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme und für Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit, sowie für geeignete Sonnenschutzeinrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung.
- Gebäude und Wohnungen müssen der Befriedung des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner*innen dienen.
- Die Kosten der Sanierung einschließlich der Finanzierungskosten dürfen in 80 v.H. der voraussichtlich erzielbaren Einnahmen der nächsten 5 Jahre keine Deckung finden (Ausnahme: Maßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, Thewosan).
- Die Wirtschaftlichkeit der Sanierung in Bezug auf den allgemeinen Bauzustand des Gebäudes, die Baukosten und die zu erwartende Höhe der Mietzinse muss gegeben sein.
- Die Sanierung muss einen möglichst hohen Anteil an Verbesserungsarbeiten mit dem Ziel einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle und die Errichtung, Umgestaltung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme aufweisen.
- Ausgeschlossen von der Förderung sind Gebäude, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum oder in Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation etc. stehen, sofern diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden.
- Heime müssen vor einer entsprechenden Sanierung auch als solche gewidmet und geführt sein.
- Mit der Bauführung darf zwar vor schriftlicher Zusicherung der Förderung, jedoch nicht vor der Bewertung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden hinsichtlich ihrer ökonomischen und ökologischen Qualität (Empfehlung des wohnfonds_wien) begonnen werden. Bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen sowie bei Errichtung, Umstellung oder Nachrüstung gebäudetechnischer Systeme auf hocheffiziente alternative Energiesysteme ist ein vorzeitiger Baubeginn (vor schriftlicher Zusicherung) der Förderung möglich, wenn die Erfüllung des Förderungszweckes, insbesondere die ökonomischen und ökologischen Anforderungen durch eine nachträgliche Überprüfung der Sanierungsmaßnahme bestätigt werden kann.