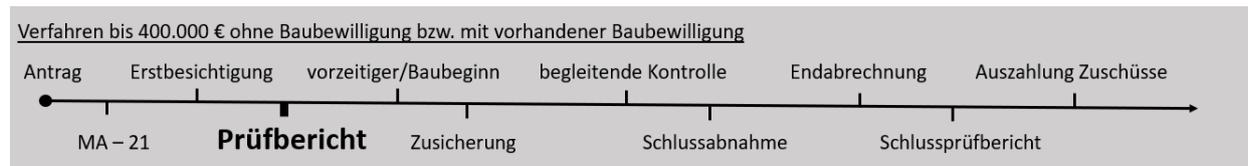


# Expressverfahren

## Verfahren ohne Vorprüfung

Das Expressverfahren in der geförderten Wohnhaussanierung ermöglicht einen zeitnahen Baubeginn und einen kürzeren Verfahrensablauf im wohnfonds\_wien für kleinvolumige Bauvorhaben (Kleinprojekte), bei denen keine Baubewilligung erforderlich bzw. diese bereits vorhanden ist. Der Vorprüfbericht entfällt und der/die Förderungswerber\*in kann mit dem von ihr/ihm unterzeichneten Prüfbericht zügiger bei der MA 50 – Haussanierung um einen vorzeitigen Baubeginn ansuchen.

## Projekttablauf:



## Voraussetzungen:

- Das Expressverfahren kann angewandt werden, wenn es sich um Förderungsschienen für **Einzelverbesserungsmaßnahmen** handelt (siehe Seite 2).
- Die **reinen Baukosten** der geförderten Sanierungsmaßnahmen betragen **weniger als € 400.000,-** und werden nach Förderungsprioritäten (siehe Seite 2) gereiht. Die Preisangemessenheit der Baukosten ist nachzuweisen.
- Die **Baubewilligung** ist vorhanden oder für die Maßnahme(n) nicht erforderlich.
- Das Gesamtprojekt muss lt. **Bauzeitplan** innerhalb eines Jahres fertiggestellt werden. Dies betrifft auch sämtliche für eine behördliche Fertigstellungsanzeige erforderlichen freifinanzierten Anteile.
- Die **Mindestanforderungen** lt. Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 für das Förderungsprojekt müssen erfüllt und nachgewiesen sein (z. B. bei thermischen Maßnahmen gem. § 6 - maximal der 1,45-fache Heizwärmebedarf des Standard-Niedrigstenergiegebäudes und energetischen Maßnahmen gem. § 7 - maximal der 3-fache Heizwärmebedarf des Standard-Niedrigstenergiegebäudes).

## Erforderliche Unterlagen:

### 1. Bei Einreichung jedenfalls erforderlich:

- Förderungsantrag
- Grundbuchsauszug (nicht älter als drei Monate)
- Vollmacht
- Mietzinsliste / Eigentümerliste
- Sanierungskonzept
- Kostenvoranschläge (die Preisangemessenheit wird geprüft, wir empfehlen entsprechende Belege, Offerte etc. beizulegen)

## 2. Je nach Bauvorhaben bzw. Maßnahmenpaket:

Je nach gewählter Förderschiene sind weitere Nachweise zu erbringen wie z.B.:

- Berechnung des Heizwärmebedarfs inkl. WUKSEA-ID bzw. U-Werte aus dem Energieausweis gemäß OIB-RL 6
- Nachweis der Wärmepumpe in der Datenbank für Gebäudeenergie-technik (GET-Datenbank), Nachweis der max. Vorlauftemperatur
- Gutachten (Mauerwerkstrockenlegung, Fundamentplatte, Dippelbäume)
- Bekanntgabe des Baubetreuers, ggf. Planungs- und Baustellenkoordinators
- Baubewilligung und bewilligte Pläne
- Bei Behindertenmaßnahmen: Meldeauskunft der betroffenen Person
- Ärztliches Attest bzw. falls erforderlich Nachweis Pflegestufe 3, Behindertenausweis

## Förderungsprioritäten:

Sollten verschiedene Förderungen bzw. mehrere Förderschienen in Anspruch genommen werden, ist der Förderungsmiteinsatz nach folgenden Gesichtspunkten zu reihen:

1. Maßnahmen für Menschen mit Behinderung (§ 19)
2. Thermische Sanierung (§ 6, z.B. Dämmung oder Tausch von Fenstern und Türen)
3. Energetische Sanierung (§ 7, z.B. Heizungstausch)
4. Hausseitige Verbesserungen (§ 9, z. B. Maßnahmen zur Gebäudesicherheit)
5. Ein- und Zubau von Aufzügen (§ 10) und /oder Maßnahmen für Wohnkomfort (§ 11, z. B. Errichtung von Balkonen)
6. Zusätzliche Erhaltungsmaßnahmen (§ 8)

## Nähere Informationen zu den einzelnen Förderungen finden Sie in der Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024:

[https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Lgbl/Auth/LG/BLA\\_WI\\_20240222\\_15/LG/BLA\\_WI\\_20240222\\_15.pdf#sig](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Lgbl/Auth/LG/BLA_WI_20240222_15/LG/BLA_WI_20240222_15.pdf#sig)

## Wichtige Schritte vor Baubeginn:

- Nach Prüfung und Erstbesichtigung wird durch den wohnfonds\_wien ein Prüfbericht erstellt, der von der/vom Förderungswerber\*in zu unterzeichnen ist und Grundlage für die Zusicherung des Landes Wien bildet. Die Ausstellung der Zusicherung erfolgt durch die Stadt Wien – MA 50 – Haussanierung.
- Vor Baubeginn kann auf Basis des Prüfberichtes bei der [MA 50 – Haussanierung](#) um einen vorzeitigen Baubeginn angesucht werden.

Stand: 03.02.2025