

ERHÖHUNG DES WOHNKOMFORTS

Stand: 25. Juni 2018

fonds für wohnbau
und stadterneuerung

lenaugasse 10
a-1082 wien

t: +43 (0)1 403 59 19-0
f: +43 (0)1 403 59 19-86659

e: office@wohnfonds.wien.at
i: www.wohnfonds.wien.at

Bei den Sanierungsarten Sockelsanierung und Totalsanierung hat die technisch-infrastrukturelle Aufrüstung und der Wohnwert einen hohen Standard erreicht. Um dies auch bei anderen Förderungsarten zu ermöglichen, werden in der Sanierungsverordnung LGBl. Nr. 2/2009 idF. LGBl. Nr. 33/2018 gem. § 10 Sanierungsmaßnahmen, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, mit nichtrückzahlbaren Annuitätzuschüssen bzw. laufenden nichtrückzahlbaren Zuschüssen im Ausmaß von 3,0 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gefördert. Die Bemessungsgrundlage für die nichtrückzahlbaren Annuitätzuschüsse bzw. laufenden nichtrückzahlbaren Zuschüsse ist mit einem Betrag von 120 je m² Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume inkl. anteiliger Balkon- und Terrassenflächen begrenzt. Voraussetzung ist, dass sich das Objekt in einem ordnungsgemäßen Erhaltungszustand befindet oder mit gleicher Bauführung (gefördert oder auch ungefördert) gebracht wird.

Maßnahmen zur **Erhöhung des Wohnkomforts** sind insbesondere:

- Barrierefreie Umgestaltung von allgemeinen Teilen des Hauses
 - Rampen
 - Elektrisch-hydraulisch-unterstützte Hauseingangstüren
- Herstellen von Gemeinschaftsräumen bzw. Freiflächen wie z.B.
 - Kinderwagen-, Fahrradabstellräume, Waschküchen, Müllraum
 - Hobbyräume
 - Hofneugestaltung
 - Schaffung von Spielplätzen und Ruhezonen etc.
- Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit der BewohnerInnen nach aktuellen Stand der Technik
 - Brandrauchentlüftungsanlagen (BRE)
 - Druckbelüftungsanlagen (DBA)
 - Absturzsicherungen
- Wohnungszugeordnete Freiflächen
 - Balkone, Loggien
 - MieterInnengärten
- Haustechnische Verbesserungen
 - Gegensprechanlagen
 - Telekommunikationseinrichtungen
- Trinkwasserversorgung
 - Einbau von Drucksteigerungsanlagen
- Verbesserung des Schallschutzes
 - Zwischen Wohneinheiten
 - Zwischen Wohnungen und allgemeinen Teilen des Hauses
 - Schallschutzwand (lärmexponierte Objekte zu Verkehrsflächen)

- Vermeidung sommerlicher Überwärmung
 - Sonnenschutz (bauphysikalischer Nachweis erforderlich)
- Verbesserung der Luftqualität in Wohnräumen
 - Kontrollierte Wohnraumbel- und -entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Folgende Förderungsvoraussetzungen sind zu erfüllen:

- Baubewilligung des Objektes muss mindestens 20 Jahre zurückliegen
- Vereinbarkeit des Bestandes mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Überwiegende Wohnnutzfläche
- Die Maßnahmen sind mit 80 % der zu erwartenden Einnahmen der nächsten 5 Jahre nicht finanzierbar.

Nach Prüfung der Förderungsvoraussetzungen durch den **wohnfonds_wien** wird nach der Erstbesichtigung und Vorlage der entsprechenden Kostenvoranschläge der Vorprüfbericht erstellt.

Nach allenfalls erforderlicher behördlichen Genehmigung (z.B. MA 37) kann der Prüfbericht vom **wohnfonds_wien** erstellt und der Antrag der Wiener Landesregierung zwecks Erlangung der Zusicherung vorgelegt werden.

Danach erfolgt der Baubeginn. Es ist auch möglich nach Erhalt des Prüfberichtes des **wohnfonds_wien** bei der MA 50 - Haussanierung um Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn anzusuchen, allerdings entsteht erst nach Genehmigung durch die Wiener Landesregierung ein Rechtsanspruch auf Förderung.