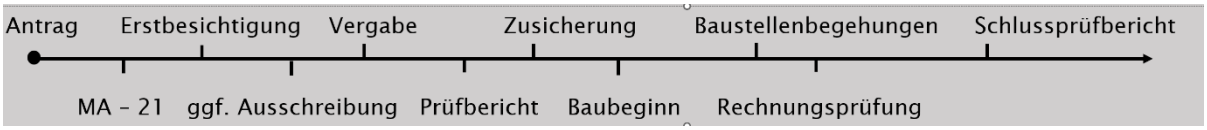
Stand: 10/2026

Expressverfahren

Verfahren ohne Vorprüfung

Das Expressverfahren ohne Vorprüfung in der geförderten Wohnhaussanierung ermöglicht einen zeitnahen Baubeginn und einen kürzeren Verfahrensablauf im wohnfonds_wien.

Projektablauf:



Voraussetzungen:

Das Verfahren ohne Vorprüfung kann angewandt werden, wenn es sich um Förderungsschienen für **Einzelverbesserungsmaßnahmen** handelt. Sollten verschiedene Förderungen bzw. mehrere Förderschienen in Anspruch genommen werden, ist der Förderungsmitteleinsatz nach folgenden Gesichtspunkten zu reihen:

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

Lenaugasse 10
a-1082 wien
t +43 1 403 59 19-0
f 43 1 403 59 19-86659
office@wohnfonds.wien.at
www.wohnfonds.wien.at

- Die **reinen Baukosten** (RBK) der Sanierungsmaßnahmen betragen **bis zu max. 2.000.000 €.** Die vergaberechtlichen Anforderungen gem. § 3 Abs. 11 SanDekVO idgF. werden eingehalten.

  RBK bis 200.000 €: Gewerkskosten bis 10.000 € → Direktvergabe
  Gewerkskosten über 10.000 € → 3 Vergleichsangebote

  RBK von 200.000 € bis 2.000.000 €:

  Gewerkskosten bis 10.000 € → Direktvergabe
  Gewerkskosten bis 50.000 € → 3 Vergleichsangebote
  Gewerkskosten über 50.000 € → Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung oder nicht offenes Verfahren mit vorheriger Bekanntmachung

- Die **Baubewilligung** ist entweder bereits 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.

- Mit dem Bau der förderrelevanten Bauteile ist noch nicht begonnen worden.

- Die **Mindestanforderungen** gemäß SanDekVO idgF. für das Förderungsprojekt müssen erfüllt und nachgewiesen sein.

Erforderliche Unterlagen:

1. Bei Einreichung jedenfalls erforderlich:

- Förderungsantrag
- Grundbuchsauszug (nicht älter als drei Monate)
- Vollmacht
- Mietzinsliste / Eigentümer*innenliste
- Beschluss der Eigentümergemeinschaft
- Sanierungskonzept
- Bauzeitplan
- Bekanntgabe der Verfahrensart
- Anzeige im Amtsblatt der Stadt Wien
- Vorlage der Leistungsverzeichnisse oder Leistungsbeschreibung

- Vergabestrategie bzw. -vorschlag und/oder 3 Vergleichsangebote (die Preisangemessenheit wird geprüft, wir empfehlen entsprechende Unterlagen wie z. B. Motivenberichte, Preisspiegel, Offerte etc. beizulegen).

2. **Je nach Bauvorhaben bzw. Maßnahmenpaket:**

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

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

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 seitens des Antragstellers bzw. dessen Bevollmächtigten bei der MA 50 – Haussanierung um einen vorzeitigen Baubeginn angesucht werden.

Nähere Informationen zu den einzelnen Förderungen gemäß Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024 idgF. finden Sie hier:

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA_WI_20240222_15/LGBLA_WI_20240222_15.pdfsig