

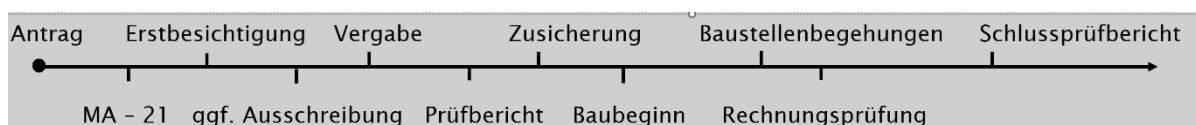
Stand: 09/2026

Expressverfahren

Verfahren ohne Vorprüfung

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

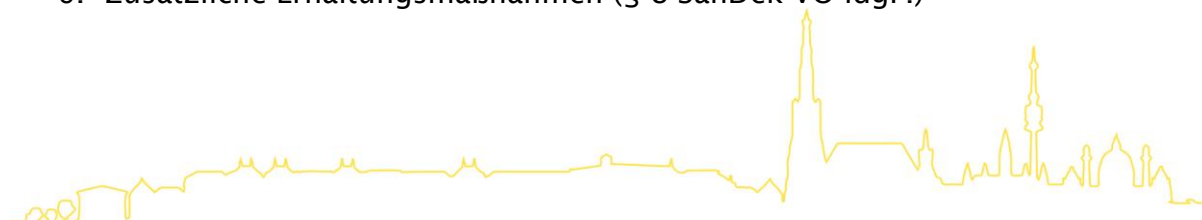
Projektablauf:



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 Förderungsmiteinsatz nach folgenden Gesichtspunkten zu reihen:

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



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

RBK bis € 200.000: Gewerkskosten bis € 10.000 → Direktvergabe
 Gewerkskosten bis € 50.000 → Direktvergabe
 mit 3 Vergleichsangeboten

RBK bis € 2.000.000: 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 Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 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 und/oder 3 Vergleichsangebote (die Preisangemessenheit wird geprüft, wir empfehlen entsprechende Belege, 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 (Mauerwerkstrookenlegung, 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 idgF. finden Sie hier:

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblAuth/LGBLA_WI_20240222_15/LGBLA_WI_20240222_15.pdf#sig