



THEWOSAN
schont die umwelt und
steigert die wohnqualität

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

gut für sie.
schön für wien.

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung





Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Stadt Wien bietet weltweit die beste Lebensqualität für ihre Bürgerinnen und Bürger. Dies wurde auch von der international renommierten Mercer Consulting Group bestätigt. Eine gute Lebensqualität hängt eng mit der hohen Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation zusammen. Deshalb setzt die Stadt Wien auch stark auf die Wohnhaussanierung.

Die Sanierung von Altbauten trägt zudem auch zum Umweltschutz und somit zu einem noch besseren und gesünderen Lebensumfeld für alle Wienerinnen und Wiener bei.

Weltweit verursachen Haushalte zirka ein Drittel der gesamten CO₂-Emissionen. In der Sanierung von Gebäuden liegt daher ein großes Einsparungspotenzial.

Die Stadt Wien und der Wiener Wohnbau nehmen ihre Verantwortung für den Umwelt- und Klimaschutz ernst. Dazu gehört auch die Erfüllung des Kyoto-Protokolls. Weil für uns Wohnpolitik mehr als nur der Bau von Wohnungen ist.

Die Stadt Wien fördert daher Sanierungsprojekte, die zur Senkung von Heizkosten und zu thermisch-energetischen Verbesserungen beitragen, mit der THEWOSAN-Förderung.

Die vorliegende Broschüre des **wohnfonds_wien** enthält sowohl für PlanerInnen als auch für Haus- und WohnungseigentümerInnen und für MieterInnen wichtige Informationen über die thermisch-energetische Förderung der Stadt Wien.

Wohnbaustadtrat,
Vizebürgermeister
und Präsident des **wohnfonds_wien**
Dr. Michael Ludwig

Geschäftsführerin
wohnfonds_wien
DI Michaela Trojan



23., Perchtoldsdorferstraße 13

THEWOSAN - ein Gewinn für alle

Das Förderungsprogramm zur thermisch-energetischen Wohnhaussanierung THEWOSAN unterstützt EigentümerInnen von Häusern oder Wohnungen, MieterInnen und ArchitektInnen.

VORTEILE VON THEWOSAN ...

... für Haus- bzw. WohnungseigentümerInnen

Seit 2009 muss per Gesetz beim Verkauf oder der Neuvermietung einer Wohnung ein Energieausweis vorgelegt werden. Für neuerrichtete Wohnungen gilt das Energieausweisvorlagegesetz schon seit 2008.

Eine thermisch-energetische Sanierung (THEWOSAN)

führt zu einer besseren Energiebilanz des Gebäudes und steigert damit seinen Wert.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Förderung unabhängig von Rücklagen für das Haus ist und außer durch die erforderliche Verbücherung (Eintragung ins Grundbuch) des Landesdarlehens nicht in die Eigentumsrechte eingreift.

... für NutzerInnen bzw. MieterInnen

Eine thermisch-energetische Sanierung wirkt sich auch positiv auf die Geldbörse aus, da sie zur Senkung der Heizkosten beiträgt. Zudem steigert sie Wohnkomfort und Lebensqualität. Durch die Dämmung bleiben zum Beispiel



2., Dr. Natterer Gasse 2-4

Oberflächen von Wänden und Fußböden auch bei niedrigem Heizaufwand angenehm warm, der Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung sorgt für ständig frische Luft.

... für ArchitektInnen und PlanerInnen

ArchitektInnen und PlanerInnen haben mit THEWOSAN die einzigartige Möglichkeit, das gesamte Sanierungspotenzial eines Gebäudes auszuschöpfen. Neben bautechnischen thermischen Maßnahmen können auch raumklimatische Maßnahmen wie eine regulierte Wohnraumbelüftung und eine Verbesserung des Heizsystems durchgeführt werden. THEWOSAN wurde gezielt für Gebäude mit überwiegend

ungegliederten Fassaden entwickelt. Bei der Planung der Maßnahmen ist vor allem auf Balkone, Loggien und Fensterleibungen (der senkrechte Teil der Fensteröffnung im Mauerwerk, in die der Rahmen des Fensters eingesetzt ist) zu achten, da hier die Wärme schneller nach außen dringt.

Beantragung von THEWOSAN

Die Förderung für Mehrwohnungshäuser kann beim **wohnfonds_wien**, Lenaugasse 10, 1082 Wien, und für Einfamilienhäuser bei der MA 50-Wohnbauförderung, Muthgasse 62, 1190 Wien, beantragt werden.



23., Schwemmingergasse 4

Spart Geld und schont die Umwelt

Das Land Wien fördert mit THEWOSAN die thermisch-energetische Wohnhaussanierung. Das Ziel des Förderungsprogramms ist, Treibhausgasemissionen zu reduzieren und den Energieverbrauch zu senken. Entwickelt wurde THEWOSAN vor allem für Gebäude der Nachkriegszeit beziehungsweise Gründerzeitbauten mit Wohnungen, die hauptsächlich der Kategorie A oder B (lt. MRG) entsprechen.

Geförderte Maßnahmen

Gefördert werden alle Maßnahmen, die eine thermisch-

energetische Verbesserung bewirken und dazu führen, dass weniger geheizt werden muss. Man unterscheidet zwischen bautechnischen und anlagentechnischen Maßnahmen. Dazu zählen unter anderem:

- Wärmedämmung von Bauteilen wie Außenwänden, obersten Geschossdecken und Kellerdecken
- Dämmung von Balkonen und Loggien
- Folgearbeiten zu den Dämmmaßnahmen
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Errichtung eines Gründaches



13., Hietzinger Hauptstraße 42d

- Einbau von Anlagen zur Regulierung der Be- und Entlüftung
- Verwendung von energieeffizienten und umweltfreundlichen Energieträgern in Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen
- Umstellung auf Systeme mit hoher Energieeffizienz

Wichtige Schritte nach der Sanierung

Durch die Dämmung der Außenwände und den Tausch der Fenster verändert sich das thermische Verhalten eines Gebäudes grundlegend. Daher ist es wichtig, dass nach

der Sanierung das Lüftungs- und Heizverhalten an das verbesserte Raumklima angepasst werden. Dazu gehört unter anderem, dass die Heizungsanlagen neu eingestellt werden.

Neue Fenster schließen dichter und die Temperaturunterschiede zwischen gedämmten und ungedämmten Bauteilen werden größer. Entscheidend ist daher auch das richtige Lüften, um unerwünschten Nebenwirkungen wie Kondensatbildung vorzubeugen.



10., Sonnwendgasse 34

Aus Alt wird Neu - wir fördern die Zukunft

Ob und wie hoch ein Gebäude gefördert wird, hängt von Umfang und Art der Sanierung ab. Für die Inanspruchnahme der Förderungen nach dem WWFSG 1989 (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) gibt es unterschiedliche Förderungsvoraussetzungen und Auflagen:

- Eine Grundvoraussetzung ist, dass das Gebäude älter als 20 Jahre ist.
- Das Haus muss nach der Sanierung überwiegend Wohnzwecken dienen.
- Das verwendete Baumaterial darf kein H-FCKW, H-FKW und kein PVC enthalten.

Förderungsmodelle

Die Höhe der Förderung hängt davon ab, wie stark die Heizwärmebedarfwerte gesenkt werden beziehungsweise in welcher Relation das Gebäude zum genormten Niedrigenergiegebäude steht. Weitere Kriterien sind die ökologische Qualität der Maßnahmen und die Effizienz der Anlagen und Energieträger.

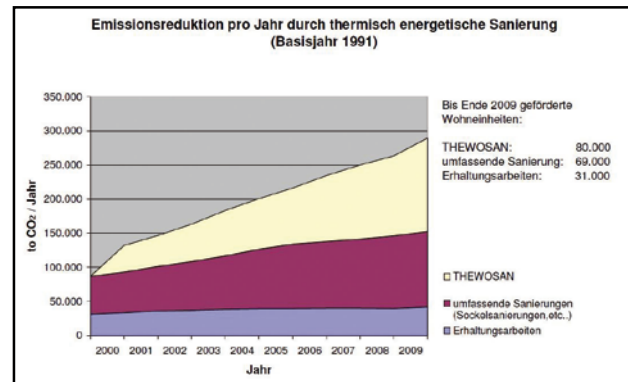
Die Förderung gibt es in zwei Formen: als Einmalzuschuss und teilweise als Landesdarlehen. Darüber hinaus wird für zusätzliche ökologische Maßnahmen, wie zum Beispiel den Einsatz von Solarenergie, ein Bonus in Form eines



23., Gatterederstraße 12 (Wohnheim)

nichtzurückzahlbaren Zuschusses gewährt. Eine Kombination mit anderen attraktiven Förderungen, wie zum Beispiel für Dachgeschossausbauten, Zubauten sowie Maßnahmen zur Erhöhung des Wohnkomforts, ist möglich (Aufzüge, Balkone etc.).

Nähere Informationen zu den Förderungsvoraussetzungen und -modellen erhalten Sie unter www.wohnfonds.wien.at oder bei einem persönlichen Gespräch mit unseren **wohnfonds_wien**-Sanierungsberaterinnen und -beratern. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.



THEWOSAN schont die Umwelt! Darstellung der in den vergangenen Jahren erzielten CO₂-Reduktionen.



23., Ketzergasse 290 - 292

THEWOSAN macht Wien schön - Beispiele erfolgreicher Projekte

1230 Wien, Ketzergasse 290 - 292

Das Objekt entsprach 30 Jahre nach Errichtung in seinen thermischen Qualitäten nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen.

Sämtliche Fassaden wurden daher mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, neue Isolierglasfenster eingebaut und die Flachdachdämmung erneuert. Erst der Einsatz von Förderungsmitteln ermöglichte weitere frei finanzierte Erhaltungsarbeiten.

Sanierungsart: THEWOSAN

Heizwärmebedarfswerte:

vor Sanierung: 139,39 kWh/m²a

nach Sanierung: 47,71 kWh/m²a

Der Heizwärmebedarf und der damit verbundene CO₂-Ausstoß wurden um mehr als die Hälfte verringert.



3., Bayerngasse 1-3



1030 Wien, Bayerngasse 1-3

Das Gestaltungskonzept für die Fassaden wurde in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt vom Team Silberpfeil Architekten entwickelt, das zuvor aus einem Architekturwettbewerb als Sieger hervorgegangen war. Das System besteht aus hinterlüfteten, mit 12 cm Steinwolle gedämmten Alu-Paneelen, die durch die Lochung und die farbliche Gestaltung ein interessantes Bild ergeben.

Sanierungsart: THEWOSAN

Heizwärmebedarfswerte:

vor Sanierung: 71,22 kWh/m²a

nach Sanierung: 41,00 kWh/m²a

Aufgrund der Dämmmaßnahmen wurde der Heizwärmebedarf des Hauses um ca. 43 % gesenkt.



17., Promenadegasse 43

1170 Wien, Promenadegasse 43

Die im Jahr 1969 errichtete, aus zwei Gebäuden bestehende Wohnhausanlage mit insgesamt 34 Wohnungen wurde in den Jahren 2005 und 2006 umfassend saniert. Dabei wurden sämtliche Fassaden, die Kellerdecke sowie das Flachdach wärmegeklämmt und die aus der Errichtungszeit stammenden Holzverbundfenster gegen Holz-Alu-Wärmeschutzfenster getauscht. Die bestehende Öl-Zentralheizung wurde auf eine neue Gas-Brennwertheizung umgerüstet, dimensioniert auf den geringeren Heizwärmebedarf. Auf den sanierten Flachdächern wurden Son-

nenkollektoren für die Warmwassererzeugung mit entsprechenden Pufferspeichern im Heizraum installiert.

Sanierungsart: THEWOSAN

Heizwärmebedarfswerte:

vor Sanierung: 102,97 kWh/m²a

nach Sanierung: 40,47 kWh/m²a

Aufgrund der Sanierungsarbeiten konnte der laufende Kostenaufwand der Hausgemeinschaft für Heizung und Warmwasseraufbereitung halbiert werden.



15., Selzergasse 34

Thermisch-energetisch Sanieren zahlt sich aus

Thermisch-energetische Maßnahmen werden nicht nur bei der klassischen THEWOSAN gefördert, sondern auch bei allen anderen umfassenden Sanierungsarten.

In thermisch-energetischer Hinsicht gelten die gleichen Rahmenbedingungen und die Ziele sind die gleichen wie bei der THEWOSAN: möglichst hohe Einsparungen des Heizwärmebedarfs erzielen, die Kosten für Heizung und Warmwasser reduzieren und den CO₂-Ausstoß vermindern.

Es ist zu beachten, dass in Abhängigkeit von der jeweiligen Sanierungsart unterschiedliche Bestimmungen gelten und die Abläufe teilweise voneinander abweichen.

Bei folgenden Förderungsschienen gibt es Förderungen für thermisch-energetische Maßnahmen:

- Sockelsanierung = die umfassende Sanierung eines Hauses mit mindestens 1/3 Kategorie-C- oder-D-Wohnungen bei aufrechten Bestandsverhältnissen (bewohnt)
- Totalsanierung = die umfassende Sanierung eines bestandsfreien (leeren) Objektes
- DG-Ausbau/Zubau = Schaffung von neuem Wohnraum im Zuge einer Sockelsanierung, Totalsanierung oder THEWOSAN
- Heimsanierung = Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen an und in Heimen

Vereinbaren Sie mit uns einen Termin

Das kompetente Team der **wohnfonds_wien**-Sanierungsberatung berät Sie gerne und beantwortet alle Fragen rund um die THEWOSAN.

Die Beratungszeiten sind Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 9.00 bis 11.30 Uhr.
Zur telefonischen Terminvereinbarung rufen Sie uns unter +43 (0)1/403 59 19-0 an.

Wir freuen uns auf ein persönliches Beratungsgespräch in der Lenaugasse 10, 1082 Wien.

Abbildungen

- Seite 1: © paul ott fotografiert
- Seite 2: GSD - Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung Ges.m.b.H.
- Seite 3: Walter Schaub-Walzer; Fotostudio Huger
- Seite 4: Alle - **wohnfonds_wien**
- Seite 5: **wohnfonds_wien**
- Seite 6: **wohnfonds_wien**
- Seite 7: Alle - **wohnfonds_wien**
- Seite 8: Alle - Arch. DI Andreas Fassl
- Seite 9: Alle - **wohnfonds_wien**
- Seite 10: **wohnfonds_wien** (links), Volker Greßmann (rechts),
- Seite 11: Nr. 1 - **wohnfonds_wien**; Nr. 2 - © paul ott fotografiert
- Seite 12: Alle - **wohnfonds_wien**
- Seite 13: Alle - Architekt Kronreif & Partner ZT Ges.m.b.H.

Impressum

Eigentümer und Herausgeber:

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
Lenaugasse 10, A-1082 Wien
www.wohnfonds.wien.at

Redaktion und Gestaltung:

TrendCom Consulting Ges.m.b.H.

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand: Juni 2010

© **wohnfonds_wien**

wohnfonds_wien

Lenaugasse 10, 1082 Wien

Tel.: +43 (0)1/ 403 59 19-0

E-Mail: office@wohnfonds.wien.at

Homepage: www.wohnfonds.wien.at

Beratungszeiten: Mo bis Do 9.00 bis 16.00 Uhr und Fr 9.00 bis 11.30 Uhr