

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

Stand: 12. Mai 2021

- Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen (Ausnahme: Maßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, Fernwärmeanschluss, Sanierung von Kleingartenhäusern).
- Der Bestand des Objektes muss mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vereinbar sein oder im öffentlichen Interesse liegen. Bei Projekten mit Unvereinbarkeiten werden diese in einer kommissionellen Sitzung mit Vertretern der MA 21, MA 37, der MD-BD-Bauten und Technik und dem wohnfonds_wien behandelt. Es wird entschieden ob und unter welchen Voraussetzungen eine Förderung möglich ist.
- Das Gebäude muss ein Wohnhaus sein, d.h. mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche muss nach Sanierung Wohnzwecken dienen und mindestens die Hälfte der Wohnungen muss eine Nutzfläche von mindestens 22 m² und höchstens 150 m² aufweisen. Diese Nutzflächenbegrenzung gilt nicht für thermisch-energetische Gebäudesanierungen, für den Einbau von hocheffizienten alternativen Systemen sowie für Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit.
- Gebäude und Wohnungen müssen der Befriedung des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer BewohnerInnen dienen.
- Die Kosten der Sanierung einschließlich der Finanzierungskosten dürfen in 80 v.H. der voraussichtlich erzielbaren Einnahmen der nächsten 10 Jahre bzw. bei Aufzug und Wohnkomfort der nächsten 5 Jahre keine Deckung finden (Ausnahme: Maßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, Thewosan, Fernwärmeanschluss).
- Die Wirtschaftlichkeit der Sanierung in Bezug auf den allgemeinen Bauzustand des Gebäudes, die Baukosten und die zu erwartende Höhe der Mietzinse muss gegeben sein.
- Maximal die Hälfte des Objektes darf im Eigentum des Bundes, eines Landes oder eines fremden Staates, einer internationalen Organisation oder diplomatischen Vertretung stehen.
- Die Sanierung muss einen möglichst hohen Anteil an Verbesserungsarbeiten aufweisen.
- Ausgeschlossen von der Förderung sind Gebäude, die im Eigentum oder in Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation etc. stehen, sofern diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden.