

Merkblatt für THEWOSAN Zuordnung der Maßnahmen förderbar / nicht förderbar



Dieses Merkblatt soll sowohl bei der Besichtigung des Objektes und der dabei stattfindenden Erfassung der Sanierungsmaßnahmen als auch bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse eine Unterstützung darstellen. Im Vergabevorschlag sind die Kosten der förderbaren und nicht förderbaren Maßnahmen getrennt auszuweisen. Sollten auch ungeforderte Maßnahmen, für die ein Hauptmietzinserhöhungsverfahren anhängig ist, öffentlich ausgeschrieben werden, ist bei der Vergabe der Gesamtpreis maßgeblich. Ist kein Hauptmietzinserhöhungsverfahren anhängig, ist bei der Vergabe der Preis der förderbaren Maßnahmen maßgeblich. Es erscheint zweckmäßig, sich die Vergabe von Teilleistungen (bitte Ö – Norm A 2050 beachten) vorzubehalten.

Wärmedämm-Maßnahmen an und in Gebäuden, bei denen Wohnungen der Ausstattungskategorie A und B überwiegen, werden mit der Förderschiene Thewosan (§ 6a San. – VO) erfasst. Dabei sind allerdings Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die in keinem Zusammenhang mit der thermisch–energetischen Gebäudesanierung stehen, nicht förderbar.

Bei Gebäuden mit Wohnungen der überwiegenden Ausstattungskategorie C und D besteht die Möglichkeit die Maßnahmen zur Energieeinsparung über die Förderschiene Erhaltungsarbeiten (§ 2 San. – VO) durchzuführen.

Es folgt eine generelle Beschreibung, ob eine Maßnahme im Rahmen der Förderschiene THEWOSAN förderbar oder nicht förderbar ist. Es gilt:

Grundvoraussetzung:

Verzicht auf Baumaterialien, die H–FCKW, H–FKW sowie PVC oder sonstige perfluorierte, organische und anorganische Verbindungen mit hohem Treibhauspotential enthalten, sofern entsprechende Alternativprodukte vorhanden sind.

Förderbare Maßnahmen:

Jene Arbeiten, welche eine thermische und / oder energetische Verbesserung für das Gebäude bewirken oder eine Vorbedingung für die Durchführung der thermisch–energetischen Maßnahmen sind.

Nicht förderbare Maßnahmen:

Jene Maßnahmen, welche keine thermische und / oder energetische Verbesserung für das Gebäude bewirken, aber zeitgleich mit der thermisch–energetischen Sanierung durchgeführt werden.

Beschreibung der Maßnahmen, zusammengefasst nach Hauptgruppen:

BAULICHE MASSNAHMEN

1. Fassade:

Außenwände

Förderbar:

- Dämmung der Außenwände, der Fenster- und Türleibungen, Herstellung der Sohlbänke, etc..
- Betonsanierung und / oder Putzinstandsetzung, wenn diese als Vorbereitung des Untergrundes für die Aufbringung des Vollwärmeschutzes erforderlich sind.
- Demontage und Wiedermontage – gegebenenfalls auch Erneuerung – der Regenabfallrohre, des Blitzschutzes, der SAT-Anlagen, der Balkongeländer, der Fenstergitter, eventuell vorhandener Beschilderungen, etc., sofern es für die thermische Sanierung erforderlich ist.

Sockel- oder Kellermauer

Förderbar:

- Dämmung des gesamten nicht erdberührten Sockels. Die zusätzliche Dämmung des Sockels sollte zumindest bis 1,0 m unter Kellerdeckenunterkante aufgebracht werden.
- Abbruch und Wiederherstellung (bzw. Neuherstellung) des Traufenpflasters bzw. des Gehsteigs, sofern die Wärmedämmung unter Niveau geführt wird und dies technisch auch sinnvoll ist.
- Betonsanierung und / oder Putzinstandsetzung, wenn dies als Vorbereitung des Untergrundes für die Aufbringung der Wärmedämmung erforderlich sind.
- Mauerwerkstrookenlegung, sofern diese eine Voraussetzung für die Dämmung von Aufenthaltsräumen darstellt.

Alternativ könnte auch – sofern eine eher geringe Mauerfeuchte vorliegt, die die Nutzung der Räume nicht beeinträchtigt – eine Sockelverkleidung mit Hinterlüftung überlegt werden. Allerdings wird empfohlen, darüber vorher ein Gutachten einzuholen.

Nicht förderbar:

- Fundamentunterfangung, da diese Maßnahme Voraussetzung für den Bestand des Gebäudes sind,
- Mauerwerkstrookenlegung für Räume von untergeordneter Nutzung.

Loggien / Attiken / Vordächer / Balkone

Förderbar:

- Dämmung der Stahlbetonteile samt etwaigen Seitenwänden, sowie alle dazu erforderlichen Maßnahmen wie Abbruch und Wiederherstellung der Feuchtigkeitsisolierung, der Verblechungen, des Geländers (erforderlichenfalls auch die Erhöhung dessen), der Beläge, etc.,
- Aufmauerung der Attika im Zusammenhang mit der Herstellung der Dämmung.

Nicht förderbar:

- Betoninstandsetzung, Instandsetzung der Geländer, etc., wenn an diesen Bauteilen in weiterer Folge keine Maßnahmen gesetzt werden, die eine thermische Verbesserung bewirken.

Fenster / Türen

Förderbar:

- Tausch von Fenstern, Fenstertüren und Türen, wenn mindestens die baubehördlichen Anforderungen hinsichtlich Wärme- und Schallschutz eingehalten werden.
(Hinweis: Der Markt bietet heute Fenster ohne Mehrkosten mit wesentlich besseren U-Werten an)
- Demontage und Montage – wenn nicht wieder verwendbar, dann auch Neuherstellung – von Jalousien, sowohl innen- als auch außenseitig, vorausgesetzt sie waren vor Sanierung vorhanden.
- Neuherstellung von Jalousien, sowohl außen als auch innenseitig, sofern die sommerliche Überwärmung durch ein Gutachten nachgewiesen wird, das auch die Richtigkeit der konkreten Ausführung bestätigt.
- Demontage und Erneuerung der Außensohlbänke, falls erforderlich auch der Fensterbänke, des Bodenbelages im Bereich der Loggientüren, ergänzende Instandsetzung des Verputzes und der Malerei.

Nicht förderbar:

- Instandsetzung der bestehenden Fenster/Türen ohne thermische Verbesserung.
- Fenster aus PVC-haltigen Materialien

Wurden bei Eigentümern in einigen Wohnungen die Fenster auf Kosten der jeweiligen Eigentümer bereits getauscht, zeigt die Praxis, dass diese oftmals den Tausch der restlichen Fenster beeinspruchen. Da jedoch der Fenstertausch einen wesentlichen Bestandteil der thermischen Gebäudesanierung bildet, wird angeregt, diesen jedenfalls zu realisieren und sofern erforderlich und rechtlich möglich, getrennt mit den betroffenen Eigentümern abzurechnen.

2. Dächer

Flachdach

Förderbar:

- Abbruch und Neuherstellung, um eine Wärmedämmung aufzubringen.
- Instandsetzen des Verputzes der Kamine, sofern diese wärmegeklämt werden.
- Demontage und Montage – gegebenenfalls auch Erneuerung – der Dachentwässerung sowie vorhandener technischer Einrichtungen wie Blitzschutz, SAT-Anlage, Rinnenheizung, etc.. Änderungen bei Abluftleitungen, Dachausstiegen, sofern es für die Herstellung der Wärmedämmung erforderlich ist.

Steildach

Grundsätzlich sollte die oberste Geschoßdecke gedämmt werden (siehe Punkt 3). Nur in begründeten Fällen soll eine Dämmung in der Schräge vorgenommen werden!

Förderbar:

- Einbau einer Wärmedämmung unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen an die verwendeten Materialien.
- Abbruch und Erneuerung der Dachdeckung im Bereich der nicht zugänglichen Teile samt den dafür erforderlichen Spenglerarbeiten zum Zwecke des Aufbringens der Dämmung.
- Wärmedämmung der Kamine im Dachinnenraum inkl. Vorbereitung des Untergrundes.

- Demontage und Montage – gegebenenfalls auch Erneuerung – der Dachentwässerung sowie vorhandener technischer Einrichtungen wie Blitzschutz, SAT-Anlage, Rinnenheizung, Änderungen bei Abluftleitungen, etc. sowie die Herstellung von Dachausstiegen, sofern es für die Herstellung einer Wärmedämmung erforderlich ist.

Nicht förderbar:

- Erneuerung der Dachdeckung, wenn das Entfernen der Dachdeckung nicht für das Aufbringen der Dämmung erforderlich ist.

3. Dämmung von Bauteilen zu unbeheizten Räumen oder erdbe-rührten Flächen

Förderbar:

- Dämmung der Kellerdecke und / oder der Stiegenhausinnenwände, samt allen erforderlichen Abänderungen (z.B. Versetzen der Beleuchtungskörper, neue Ausschnitte in den Türen der Kellerabteile, etc.).
- Dämmung der obersten Geschoßdecke inklusive Herstellung einer begehbaren Oberfläche, sofern nicht das Dach in der Schräge gedämmt wird.

4. Außenanlagen / Gehwege / Traufenspflaster

Förderbar:

- Instandsetzen jener Flächen, welche für die Durchführung der thermisch-energetische Sanierung benötigt werden (die erforderlichen Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Aufstellflächen für das Gerüst, etc. sollten vor Baudurchführung definiert werden).
- Wiederherstellen der Flächen, welche bei der Herstellung einer Dämmung von bestehenden oder bei Neuherstellung erdverlegter Heizleitungen beschädigt wurde.

Nicht förderbar:

- Instandsetzen jener Flächen, welche für die Durchführung der thermisch-energetische Sanierung nicht erforderlich waren.

Sind nach Baudurchführung mehr als die definierten Flächen instandzusetzen, sind diese Kosten dem Verursacher / den Verursachern jedenfalls als Bauschaden abzuziehen.

5. Denkmalpflegerische Mehrleistungen

Förderbar:

- Bei Maßnahmen, welche auf Grund eines Bescheides des BDA auszuführen sind (z.B. De- und Wiedermontage von Mosaiken / Sgraffiti an der Fassade, Fensterfaschen, etc.) jene Kosten, welche durch einen Zuschuss, aufgrund eines beim Altstadterhaltungsfonds gestellten gesonderten Antrag nicht gedeckt sind.

Nicht förderbar:

- Mehrleistungen, welche vom BDA finanziert werden.

ANLAGENTECHNISCHE MASSNAHMEN

Voraussetzung für die Förderung der „Anlagentechnischen Maßnahmen,, ist die gleichzeitige Durchführung baulicher Maßnahmen, die den jährlichen Heizwärmebedarf reduzieren.

Gebäude ohne Zentralheizungsanlage

Für diese Gebäude wird die Errichtung einer Zentralheizungsanlage mit Fernwärme- oder Gasanschluss empfohlen. Dafür ist ein eigener Förderungsantrag zu stellen (§ 6 San – VO).

Gebäude mit Zentralheizung

Förderbar:

- Umstellung der Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlage auf primärenergieeffiziente und / oder CO₂-ärmere oder erneuerbare Energieträger (z.B. Heizöl auf Gas oder Fernwärme, Kohle oder Heizöl auf Biomasse, Errichtung einer Solaranlage) etc..
- Umstellung auf Systeme mit hoher Energieeffizienz, (z.B. Einbau einer Brennwertkesselanlage samt Herstellung der dafür erforderlichen Heizflächen, Einbau von Wärmepumpen, oder ähnliches).
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wirkungsgrades an bestehenden Anlagen durch Kesseltausch, Adaptierung der Regeltechnik, etc..
- Passiv-technische Maßnahmen zur Verlustminimierung durch Dämmung der Verteilungsleitungen (z.B. erdverlegte Verteilungsleitungen, Leitungsführung im Keller, etc.).

Allgemeine anlagentechnische Verbesserungen

Förderbar:

- Errichtung von Anlagen zur kontrollierten Be- und Entlüftung.
- Nachregulierung der Luftmenge der Abluftventilatoren, bedingt durch den Einbau dichter Fenster.

BAUNEKENKOSTEN / HONORARE

Förderbar:

- Entgelt für die Bauverwaltung nach Maßgabe der für die Förderungswerber sonstigen gesetzlichen Rahmenbedingungen, wie WGG, WEG.
- Honorar für die Erstellung des Sanierungskonzeptes (der erforderliche Inhalt ist über die Liste aller verfügbaren Dokumente, „THEWOSAN - Sanierungskonzept,, über die Internetadresse http://www.wbsf.wien.at/download_all.htm abrufbar), für die Planung, die Abwicklung der öffentlichen Ausschreibung und die Bauüberwachung, etc. (Baubetreuungshonorar).
- Honorar für die Planungs- und Baustellenkoordination.
- Honorar für die Planung durch Sonderfachleute bei anlagentechnischen Verbesserungen.
- Honorar für die Erstellung der Wärmebrückenberechnung kritischer Stellen, bei denen es zu Kondenswasserbildung kommt und in weiterer Folge Gefahr von Schimmelbildung besteht.

Es wird angestrebt, dass die Nebenkosten max. 15 v.H. der reinen Baukosten betragen.