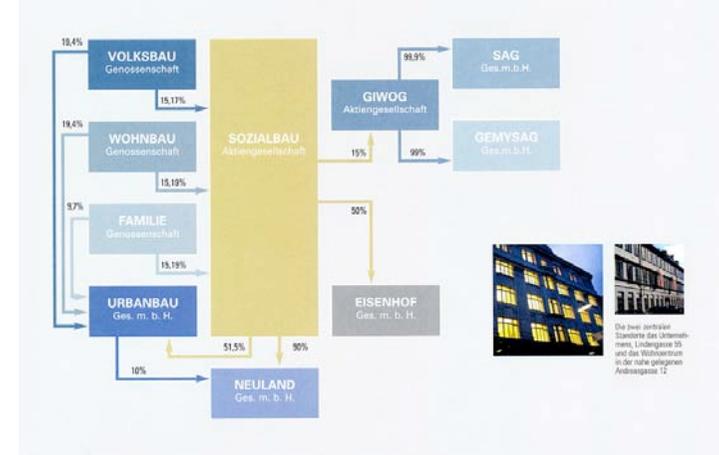


Erneuerungsstrategien für Bauten der 1950er und 1960er Jahre

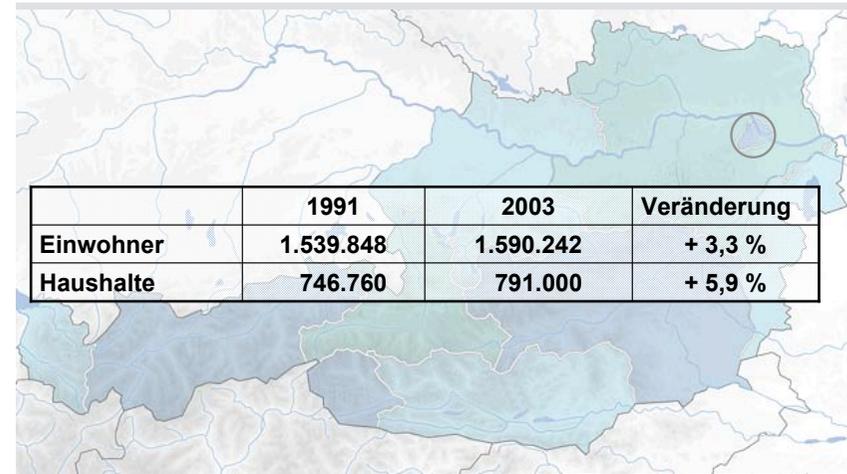
Sozialbau - Verbund



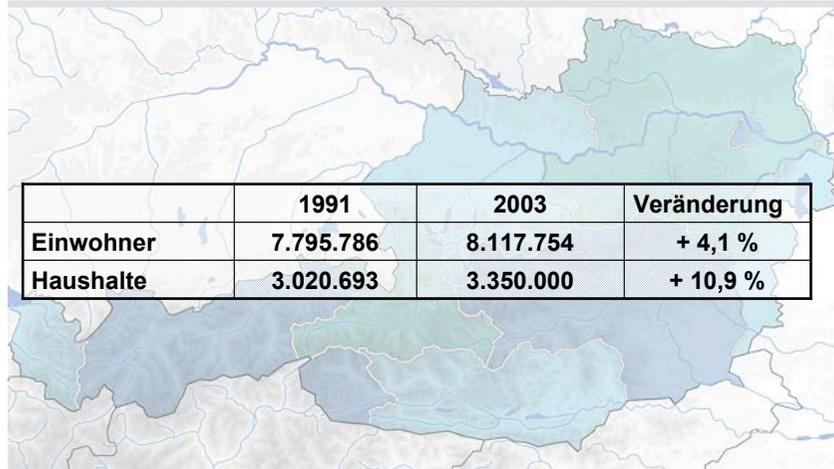
Grundsätze der Wohnungsgemeinnützigkeit

- Vermögensbindung
- Kostendeckung
- Verhaltensbindungen

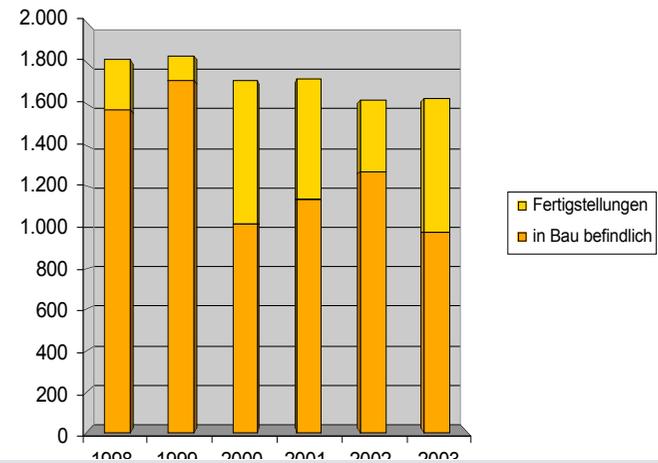
Einwohner und Haushalte in Wien



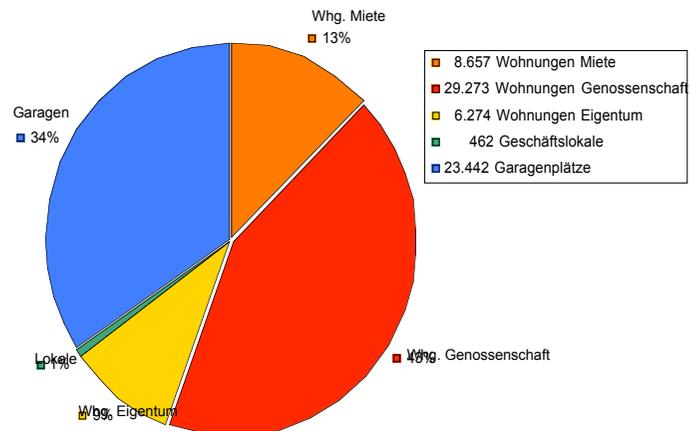
Einwohner und Haushalte in Österreich



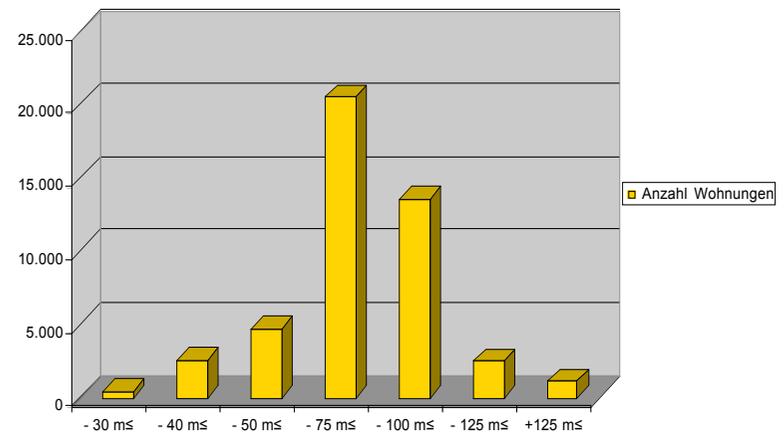
Bautätigkeit 1998 - 2003



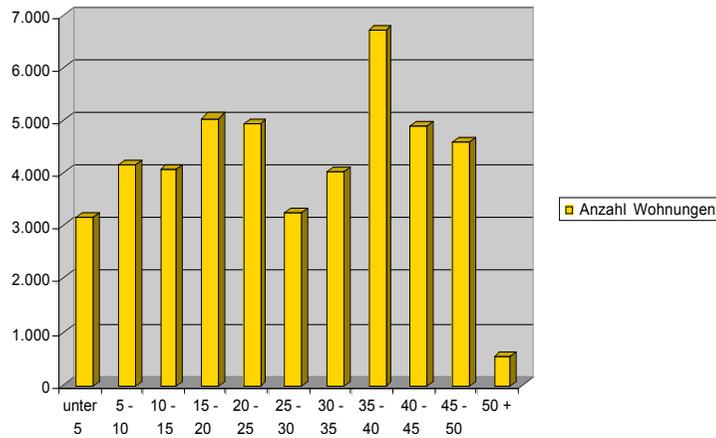
Verwaltungsbestand 2003 68.108 Einheiten



Wohnungsgröße in m²



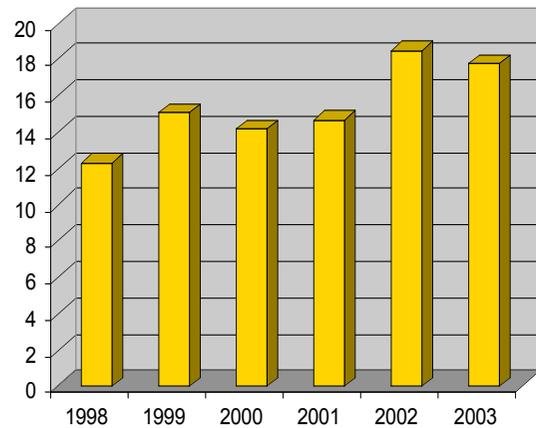
Alter des Wohnungsbestands in Jahren



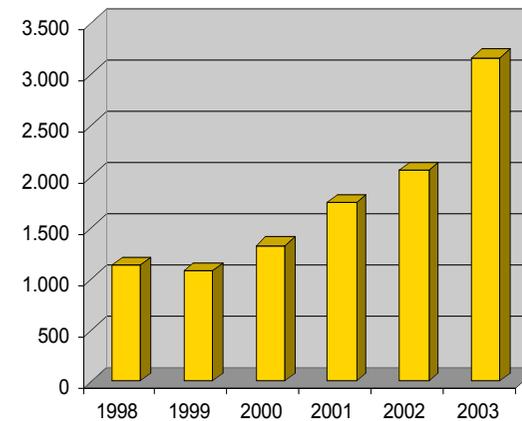
Grundsätze

- Liebe zum Objekt
- Die Lebensdauer der Wohnimmobilie wird mit 100 Jahren angenommen
- Wenn sanieren, dann ordentlich
- Sanfte Sanierung = ohne Bewohnervertreibung
- Mitgestaltung durch die Bewohner
- Laufende Information der Bewohner
- Verbessern wo möglich
- Heranführen der Bestände an Neubauqualität
- Öffentliche Förderung nutzen

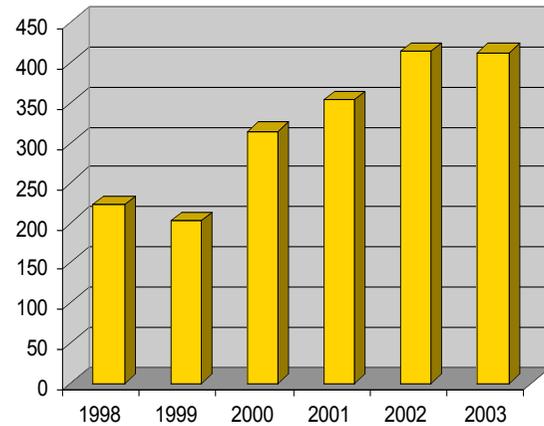
Sanierungsvolumen in Mio. Euro



Sanierungsvolumen in Wohnungen



Wohnungsinneseitige Sanierung Anzahl



Häufige Detailmaßnahmen

- Fenster
- Fassade
- Dach
- Balkone, Loggien, Terrassen
- Anstrich
- Ver- und Entsorgungsleitungen
- Außenanlagen
- Heizungsein- und umbauten
- Gemeinschaftseinrichtungen

Großinstandsetzung Volumina

Bearbeitungsstand	Objekte	WE	m2 Nfl	Netto Baukosten (geschätzt)	voraussichtliche Förderungssumme
in Vorbereitung ohne Förderung	4	683	45.195,37	€ 0,00	€ 0,00
in Vorbereitung mit Förderung	26	1721	107.610,30	€ 33.028.905,99	€ 7.573.448,90
SUMME (IN VORBEREITUNG)	30	2404	152.805,67	€ 33.028.905,99	€ 7.573.448,90
in Ausführung ohne Förderung	3	1615	113.758,72	€ 13.026.162,94	€ 0,00
in Ausführung mit Förderung	15	1962	127.231,80	€ 28.462.761,37	€ 5.732.116,90
SUMME (IN AUSFÜHRUNG)	18	3577	240.990,52	€ 41.488.924,32	€ 5.732.116,90
GESAMTSUMME	48	5981	393.796,19	€ 74.517.830,31	€ 13.305.565,80

Baukostenzugänge technische Leistungen 2004

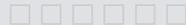
	in Euro	in %
Neubau	64.618.000	73,5 %
Großinstandsetzung	18.338.000	20,9 %
Wohnungsinneseitige Sanierung	4.879.000	5,6 %
Gesamt	87.835.000	100,0 %

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gem. § 14d WGG

Obergrenzen ab 1.7.2004

- Grundstufe 0,35
€/m₂
- Objektbezug vor mindestens 10 Jahren 0,92 €/m₂
- Objektbezug vor mindestens 20 Jahren 1,39 €/m₂

Mit diesen Beiträgen können gem. § 14a WGG die Erhaltung des Hauses und gem. § 14b WGG die nützliche Verbesserung durch bauliche Maßnahmen finanziert werden.

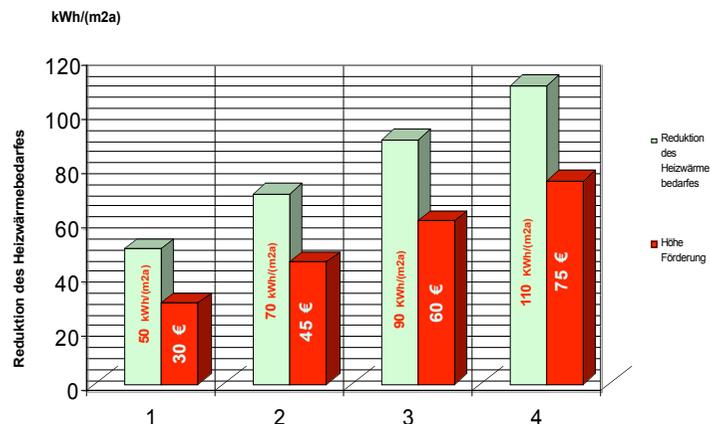


Besonderheiten

- THEWOSAN –Thermisch-Energetische Wohnhaussanierung
- SMAT – Satellite Master Antenna
- Kategorieanhebung
- Nachträgliche Aufzugseinbauten
- Wohnungszusammenlegungen
- Nachträgliche Schaffung von wohnungsbezogenen Freiräumen



THEWOSAN Förderungsstufen



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Sozialbau
gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
Lindengasse 55
A-1070 Wien
herbert.ludl@sozialbau.at

