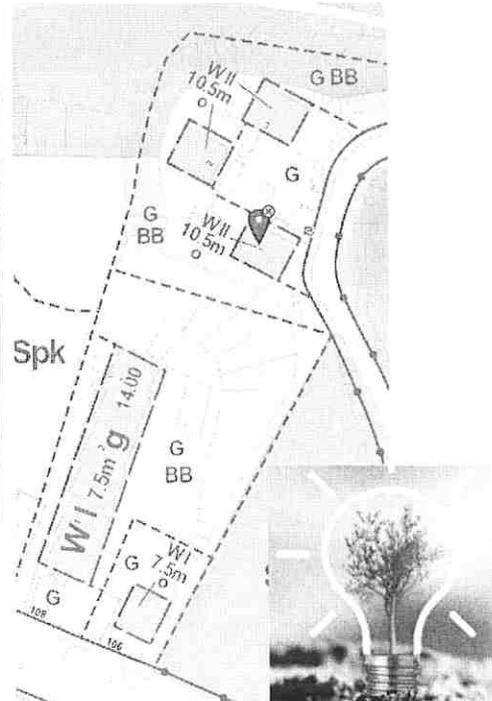




**Erstellen eines gefördertes Sanierungskonzeptes  
inkl. Energieausweisen Bestand und Sanierung  
und Antragstellung THEWOSAN an Wohnfonds**

Angebot für  
WEG 1160 Wien, Gallitzinstraße 106-108 /  
Liebhaltsthalstraße 70  
z.Hd. Herbert Windbichler GmbH



<b>Angebot:</b>	<b>Datum:</b>
KFX 2025/13-1	21.1.2025

## Über Klimafix

Klimafix ist Ihr Partner für **innovative, energieeffiziente und nachhaltige Gesamtlösungen für Gebäude**, die einen Beitrag zum Erreichen der Klimaneutralität leisten und sich gleichzeitig **wirtschaftlich** für die Gebäudeeigentümer und -nutzer rechnen.

Klimafix versteht sich als integraler, **energietechnischer Partner** für Ihr Gebäude mit einer **langfristigen Vision**, die auf die **Werterhaltung und Wertsteigerung** Ihres Gebäudes abzielt sowie die Wohnqualität seiner Nutzer.

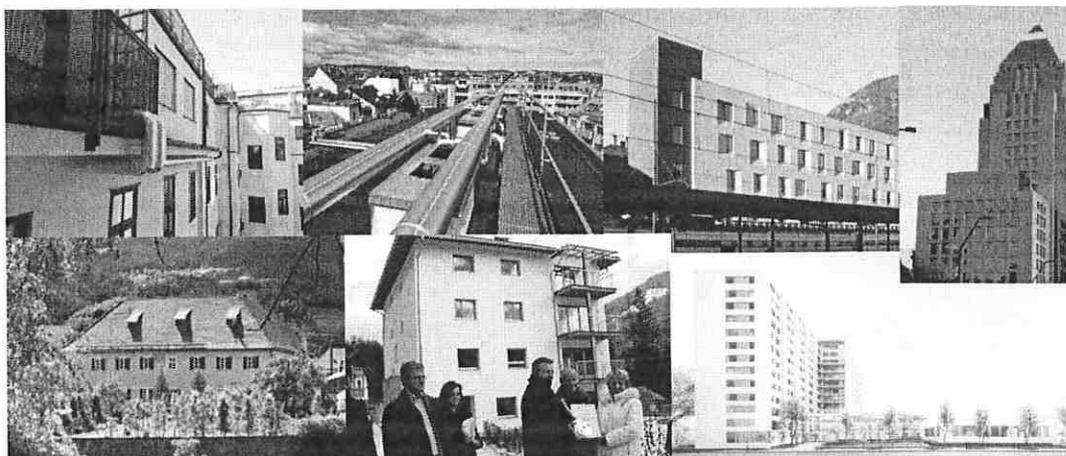
Wir bieten Ihnen Leistungen im Bereich **HKLS Planung** (Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär) an sowohl im Neubau wie in der Sanierung, die **Beratung und Planung von thermischen Gebäudesanierungen**, die **Projektkoordinierung** der thermischen Sanierung oder **Umstellung des Heizsystems**, die Beratung und **Abwicklung von Förderungen**, Energieliefervertragsberatung, etc..

Das Expertenteam von Klimafix verfügt über mehr als **25 Jahre Erfahrung** in der Beratung, Planung, Umsetzung und dem Betrieb von Energieeffizienzmaßnahmen in Gebäuden aller Art in **Österreich, Italien, Deutschland und Chile**.

Die Gesellschafter der Klimafix GmbH sind **Ing. Davide Parisi**, Ing. (FH) für Gebäudetechnik, **Mag. Hannes Morgenstern** und **Mag. Christian Linsenmeyer**. Klimafix verfügt über ein Netzwerk von Experten, Planern und Kooperationsunternehmen, die wir bei Bedarf in unsere Projekte mit einbeziehen können.

Unsere Büros befinden sich in Wien und Sankt Pölten.

Weitere Information siehe [www.klimafix.eu](http://www.klimafix.eu)



Klimafix ist Mitglied der Qualitätsplattform Sanierung



Qualitätsplattform  
Sanierung

## Zielsetzung Anbot

Die Liegenschaft besteht aus 7 Stiegen (bzw. 5 freistehenden Gebäuden) und wurde um 1964 erbaut. Sie verfügt über eine Nutzfläche von 2.213 m<sup>2</sup> und 24 Nutzungseinheiten und wird dezentral mit Gas beheizt und mit Warmwasser versorgt. Die Gebäude sind weitgehend im Originalzustand und nicht gedämmt.

**Klimafix hat 2024 ein Energiekonzept zur thermischen Sanierung und Umstellung des Heizsystems auf Wärmepumpen für die Liegenschaft erstellt.**

Die WEG plant nun **weitere Schritte zur Sanierung der thermischen Gebäudehülle durchzuführen.**

Das Ziel ist es, das Projekt thermische Sanierung beim Wohnfonds zur Förderung einzureichen.

**Dafür sollen folgende Leistungen erbracht werden:**

- I. Ausweiten und Aktualisieren des Energiekonzeptes zum von der Stadt Wien geförderten Sanierungskonzept
- II. Erstellen von Energieausweisen Bestand sowie saniert
- III. Einreichen des Projektes thermische Sanierung beim Wohnfonds

## Leistungsumfang

Die hier angebotenen Energie- bzw. Sanierungskonzeptberatung beinhaltet folgende Komponenten:

1. **Erweitern bzw. Aktualisierung** des bereits erarbeiteten Energiekonzeptes **zu einem von der Stadt Wien geförderten Sanierungskonzept** (inkl. grobe Kostenschätzung der thermischen Sanierung, Darstellen der aktuell verfügbaren Fördermittel, Simulation der Energiekosten im Istzustand und nach der Sanierung mit einer Berechnung des Einsparpotenzials der benötigten Wärmemenge für die WEG, Zusammenfassende Darstellung der Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Sanierungsalternativen. **Abstimmen des Sanierungskonzeptes mit der Hauskunft** sowie **Abwicklung der Förderung Sanierungskonzept** mit der Hauskunft.
2. Ausarbeiten von detaillierten **Bestandsenergieausweisen** für alle Baukörper der Liegenschaft auf Basis von Bestandsinformation der Bauteile lt. Planunterlagen und vor Ort Besuch und **Energieausweisen Planung auf Basis der konkret vorgeschlagenen thermischen Sanierungsmaßnahmen** nach der aktuell gültigen **OIB Richtlinie 6 von 2023**. Dabei wird die Energieausweissoftware **Archiphysik** verwendet. Die Energieausweise werden sowohl **in pdf Format, als auch in bearbeitbarem aph Format übergeben, was beispielsweise die Adaptierung der Dämmmaterialien und Stärken in der weiteren Planungsphase ermöglicht**.
3. **Antragstellung des Projektes der thermischen Sanierung beim Wohnfonds auf Basis des mit der Hauskunft abgestimmten Sanierungskonzeptes**.

## Förderung „Sanierungskonzept“ Stadt Wien

Im Rahmen der Förderung werden folgende Leistungen erbracht: Erstellen eines Berichtes nach den Richtlinien der Förderung, Ermittlung Photovoltaikpotenzial sowie Energieausweis mit Simulation „Situation nach Sanierung“ und Abwicklung der Förderung „Sanierungskonzept“ der Stadt Wien via on-line Formular.

Die Stadt Wien fördert 50% des Sanierungskonzeptes mit einem maximalen Betrag von 5.000 Euro.



Sonstige Folgeleistungen (Planung, Umsetzung, etc.)

Klimafix steht in der Folge zur Verfügung, um, **in Zusammenarbeit mit einem Ziviltechnikerbüro, die WEG bei der technischen Planung der gewählten Alternative und bei der Umsetzung des ausgewählten Projektes zu begleiten** (Durchführung von Ausschreibungen, Bauaufsicht, Abwicklung von Fördermaßnahmen, etc.).

Preisangebot

Das Preisangebot für die angebotenen Leistungen lautet wie folgt:

1	Erstellen eines Sanierungskonzeptes	€ 14 900,00
2	inkl. Erstellen von Energieausweisen Bestand/ saniert	
3	inkl. Abwicklung Förderung Sanierungskonzept Hauskunft	
4	Antragstellung THEWOSAN bei Wohnfonds	
<b>Total</b>		<b>€ 14 900,00</b>

Refundierung Sanierungskonzept Stadt Wien -50%  
(max. 5.000 Euro) -€ 5 000,00

**Nettokosten für die WEG € 9 900,00**

Die angebotenen Leistungen verstehen sich zuzüglich Ust.

Klimafix benötigt folgende Unterlagen vom Gebäude: Bestandspläne, Liste Flächen der Wohneinheiten, Referenzenergierechnungen Heizung, Bestandsenergieausweis (wenn vorhanden), Grundbuchsauszug.

Sonstige, zusätzliche Leistungen, die nicht im vorliegenden Angebot inkludiert sind, werden mit einem Stundenhonorar von 120 Euro + USt verrechnet.

Zahlungskonditionen: Anzahlung 20%, 80% nach Übergabe des Berichtes.

Das Angebot hat eine Gültigkeit von 30 Tagen.

Mag. Christian Linsenmeyer  
Partner und Kaufmännischer Leiter  
Klimafix GmbH  
+436763811511  
c.linsenmeyer@klimafix.eu