

# **WIR MANAGEN DIE SANIERUNG IHRER IMMOBILIE**

**Mario Großegger e.U.**



Gemeinsam mit meinem Team aus langjährigen Kooperationspartnern unterstützen wir Sie mit höchster Fachkompetenz bei Ihrer Sanierung.

**BERATUNG**  
zu Sanierungsmaßnahmen und  
Förderungen

Erstcheck Objekt – Abklärung  
Sanierungsbedarf

Baumeister

Kostenschätzung

Baumanager

Förderkonzept

Fachexperte

Machbarkeitsstudie alternative  
Energiequellen

Konsulent

Sanierungskonzept

Baumeister

Finanzierung

Jurist/Bank

Erstellung Bauwerksbuch  
(verpflichtend seit 1.7.2024)

Konsulent

Abklärung Rechtsfragen  
für den/die Hauseigentümer

Rechtsanwalt

**PLANUNG**  
von Sanierungsmaßnahmen

Koordination bzw. Steuerung der  
Planung (Architekt, Fachplaner  
und sonstige Konsulenten),  
Begleitung Planungsprozess bis  
Fertigstellung Sanierung

Projekt-  
manager

Ausschreibung Bauleistungen

Baumeister

**ABWICKLUNG**  
von Sanierungsmaßnahmen und  
Förderansuchen

Förderansuchen und  
Förderungsabwicklung

Förderexperte

Begleitung bauliche Durchführung + ÖBA

Fachexperten

Instandhaltungskonzept

Baumeister

## KOOPERATION ESG-BERATUNG & SANIERUNG

Kooperationspartner: **Mag. Paul Schwarz MA MRICS**

[www.paulschwarz.at](http://www.paulschwarz.at)

[www.esgberatung.at](http://www.esgberatung.at)

**Unser Angebot** für Immobilieninvestoren und Bestandshalter von Wohn- und Gewerbeimmobilien:

- Bestandsanalyse & Due Diligence Immobilie
- Energiemonitoring, Energiemanagement gebäudetechnischer Systeme
- Machbarkeitsstudie alternative Energiequellen
- Taxonomiekonformität
- Gebäudezertifizierung
- Energieausweise
- Nachhaltigkeitsberichtserstattung, Kennzahlenmanagement/Benchmarking
- Sanierungskonzepte
- Abwicklung Sanierungsmaßnahmen, Projektmanagement
- Förderungsabwicklung

## ABLAUF WOHNHAUSSANIERUNG IN DER PRAXIS

### 1. ENTSCHEIDUNGSFINDUNG EIGENTÜMER

1. Zinshauseigentümer versus WEG (Beschluß Eigentümer notwendig)
2. Erstberatung/Abklärung Sanierungspotential und Kostenschätzung (inkl. Förderpotential)
3. **Sanierungskonzept** (Entscheidungsgrundlage)
  - Bestandsanalyse, Vorschläge Sanierungsmaßnahmen, Darstellung alternativer Energiequellen, Optimierung Heizungsanlage, Überblick Förderungen, Investitionsbedarf
4. Abklärung Spezialfragen (Machbarkeitsstudie, Förderkonzept, baurechtliche oder mietrechtliche Fragen etc.)
5. Finanzierung – Möglichkeiten prüfen:
  - Eigenmittel, Rücklagen
  - Bankkredit
  - Innovative Finanzierungsmodelle wie Baurecht, Crowdfunding, etc.

## ABLAUF WOHNHAUSSANIERUNG IN DER PRAXIS

### 2. PLANUNG

1. Festlegung Planungsziele (Eigentümer)
2. Aufsetzen Planungsprozess, Festlegung Projektsteuerung/Bauherrenfunktion (Zuhilfenahme Experten empfohlen)
3. Abstimmung Schnittstellen Hausverwaltung/Eigentümer und Planer/ Projektleitung
4. Auswahl geeigneter Architekt und Fachplaner
5. Budget und Zeitplan festlegen (und laufend kontrollieren)
6. Förderkriterien mitberücksichtigen
7. Mögliche rechtliche Probleme frühzeitig klären
8. Baubewilligungsverfahren: in Wien mindestens 8-12 Monate von Einreichung bis Baubewilligung, ausgenommen Expressverfahren ohne Vorprüfung

## ABLAUF WOHNHAUSSANIERUNG IN DER PRAXIS

### 3. AUSFÜHRUNG

1. Ausschreibung/Auswahl geeignetes Bauunternehmen
  - Erstellung Ausschreibung (Voraussetzung: ausreichend detaillierter Planungsstand)
  - Ausschreibungsprozess (Firmenliste - Versand, Gegenüberstellung Angebote bzw. Ermittlung Bestbieter)
  - Vertragsverhandlungen mit Bestbieter/ Billigstbieter/gewünschter Firma
  - Fördervoraussetzungen beachten (Land Wien etwa: Ausschreibungspflicht wenn Investitionen EUR 400.000 überschreiten)
2. ÖBA festlegen (für Qualität der Ausführung wesentlich)
3. Projektsteuerung und Koordination aller Projektbeteiligten, Sicherstellung Umsetzung Fördervoraussetzungen und Abrechnung Förderungen/Kommunikation mit Förderstellen
4. Einhaltung Zeitplan (Finanzierungskosten!)

## UNSER ANGEBOT AN SIE:

Von uns erhalten Sie alle Informationen, die Sie für eine Entscheidung zu Sanierungsmaßnahmen an Ihrer Immobilie benötigen. Wir prüfen den Zustand Ihres Objekts, zeigen Ihnen das Sanierungspotential auf und beraten Sie über die lukrierbaren Förderungen. Weiters kümmern wir uns gerne um die Planung und Durchführung der Sanierungsarbeiten sowie um die Abwicklung der Förderansuchen.

Gesamtheitlich, alles aus einer Hand.

---

## IHR ZUVERLÄSSIGER UND KOMPETENTER PARTNER



Mag. Mario Großegger  
geboren 1973 in Villach, Kärnten  
Unternehmensinhaber

### **Ausbildung**

HTL für Hochbau, Studium der Rechtswissenschaften,  
Immobilientreuhänder (Bauträger)

### **Berufserfahrung**

Rund 25 Jahre Erfahrung im Bau- und Projektgeschäft  
als Jurist mit Managementfunktion und Projektleiter  
im Immobilienbereich