

Stand: 12.11.2024

BERECHNUNGSBEISPIEL THERMISCH - ENERGETISCHE SANIERUNG - FERNWÄRME

Erläuterung:

Die nachfolgende Berechnung basiert auf den **maximal förderbaren Gesamtbaukosten** und ist als Beispiel zu verstehen. (Die tatsächlichen Sanierungskosten für Ihr Wohnhaus werden durch eine Ausschreibung nach dem offenen Verfahren ermittelt.)

Annahme:

- Wohnhaus
- Die vermietbare Nutzfläche beträgt 2.000 m².
- Das **dezentrale** gasversorgte Heizsystem (Gasthermen) wird auf ein zentrales Heizsystem mittels **Fernwärme** umgestellt. Eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung wird eingebaut. Maßnahmen für den Rückbau der Gasversorgung inkl. Kochgas und Umstellung auf E-Herd erfolgen.
- 2.000 m² Wohnnutzfläche werden dekarbonisiert.
- HWB vor Sanierung 60,00 kWh / (m²a)
- HWB nach Sanierung 21,00 kWh / (m²a),
- Reduktion des Heizwärmebedarfs 39,00 kWh / (m²a), lc = 3,00m
- HWB Niedrigstenergiegebäude 20,00 kWh / (m²a)
- HWB nach Sanierung / nstEG 1 : 1,05

Mindestanforderung gem. § 2 Z 1 SanDek VO 2024 ist erfüllt.

MAXIMAL FÖRDERBARE GESAMTBAUKOSTEN (§ 3 SanDek VO 2024)

- | | |
|---|-----------------------|
| - Hausseitige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten | |
| € 1.000,00 x 2.000 m ² | € 2.000.000,00 |
| - Wohnungsverbesserungen - Dekarbonisierung | |
| € 400,00 x 2.000 m ² | € 800.000,00 |
| förderbare Gesamtbaukosten | € 2.800.000,00 |

ANNAHME KOSTENAUFTEILUNG (inkl. Bauverwaltung, Baubetreuung und Sonstiges)

Baukosten thermische Maßnahmen	€ 1.100.000,00
Baukosten energetische Maßnahmen	€ 210.000,00
Heizung – Fernwärme (§ 7 Z 1 SanDek VO)	€ 60.000,00
Heizung – Zentralisierung (§ 7 Z 2 SanDek VO)	€ 85.000,00
Heizung – Gasrückbau (§ 7 Z 4 SanDek VO)	€ 20.000,00
Heizung – Lüftungsanlage (§ 7 Z 5 SanDek VO)	€ 45.000,00
Baukosten Wohnung - Dekarbonisierung	<u>€ 160.000,00</u>
Gesamtbaukosten	€ 1.470.000,00

FÖRDERUNGSUMFANG

Thermische Sanierung der Gebäudehülle gem. § 6 SanDek VO 2024

Aufgrund der Heizwärmebedarfsberechnung errechnet sich gem. § 6 Abs. 2 SanDek VO 2024 die Förderstufe 3 (Zielwert max. 1,15 x HWB-nstEG oder Einsparung von mindestens 130 kWh / (m²a)).

Durch die gleichzeitig durchgeführte Umstellung auf Fernwärme, wird die nächsthöhere Förderstufe gemäß § 6 Abs. 3 SanDek VO 2024, also die Förderstufe 4 herangezogen.

Die Förderung errechnet sich somit wie folgt:

§ 6 SanDek VO 2024	Höhe des nichtrückzahlbaren Beitrags in €/m ² Nutzfläche	Maximaler Beitrag im Verhältnis zu den förderbaren Gesamtbaukosten
Förderstufe 4	€ 200,00 x 2.000 m ² Nfl.	max. 40 vH
Beispiel Baukosten:		
€ 1.100.000,00	€ 400.000,00	€ 440.000,00
Die geringere Fördersumme wird herangezogen.		

- Nichtrückzahlbarer Beitrag **€ 400.000,00**
- Restfinanzierung thermische Sanierung € 700.000,00

Energetische Sanierung von gebäudetechnischen Systemen gem. § 7 SanDek VO 2024

- Herstellen Fernwärmeanschluss gem. § 7 Abs. 1 SanDek VO
Nichtrückzahlbarer Beitrag € 50,00 / m² Nfl
- Zentralisierung gem. § 7 Abs. 2 SanDek VO
Nichtrückzahlbarer Beitrag € 50,00 / m² Nfl
- Rückbau Gasleitungen gem. § 7 Abs. 4 SanDek VO
Nichtrückzahlbarer Beitrag € 10,00 / m² Nfl
- Errichtung einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gem. § 7 Abs. 5 SanDek VO
Nichtrückzahlbarer Beitrag € 15,00 / m² Nfl
- Gesamt Nichtrückzahlbarer Beitrag **€ 125,00 / m² Nfl****

§ 7 SanDek VO 2024	Höhe des nichtrückzahlbaren Beitrags in €/m ² Nutzfläche	Maximaler Beitrag im Verhältnis zu den förderbaren Gesamtbaukosten
§ 7 Abs. 1, 2, 4 und 5	€ 125,00 x 2.000 m ² Nfl.	max. 35 vH
Beispiel Baukosten:		
€ 210.000,00	€ 250.000,00	€ 73.500,00
Die geringere Fördersumme wird herangezogen.		

- Nichtrückzahlbarer Beitrag **€ 73.500,00**
- Restfinanzierung thermische Sanierung € 136.500,00

Dekarbonisierung - wohnungsinnenseitig gem. § 18 Abs. 2 SanDek VO 2024

- Nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 35 vH der Kosten von € 160.000,00 **€ 56.000,00**
- Restfinanzierung € 104.000,00

FÖRDERUNGSUMFANG GESAMT

- Nichrückzahlbarer Beiträge thermische Sanierung	€ 400.000,00
- Nichrückzahlbarer Beiträge energetische Sanierung	€ 73.500,00
- Nichrückzahlbarer Beiträge Dekarb. Wohnungsinnenseitig	€ <u>56.000,00</u>
Summe Nichrückzahlbarer Beiträge	€ 529.500,00
Restfinanzierung	€ 940.500,00

Eine Kombination mit weiteren Förderschienen ist möglich.

Weiters besteht für die vollständige Gasfreimachung einer Wohnung die Möglichkeit für den Wohnungsnutzer eine Dekarbonisierungsprämie in Anspruch zu nehmen. Anspruchsberechtigt für die Prämie ist der/die BewohnerIn selbst. Eine Antragstellung ist bei der Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) bzw. Technischen Stadterneuerung (MA 25) möglich. Direkt zum Förderungsantrag kommen Sie über folgenden Link:

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/wohnungsverbesserung/dekarbonisierungspraemie.html>