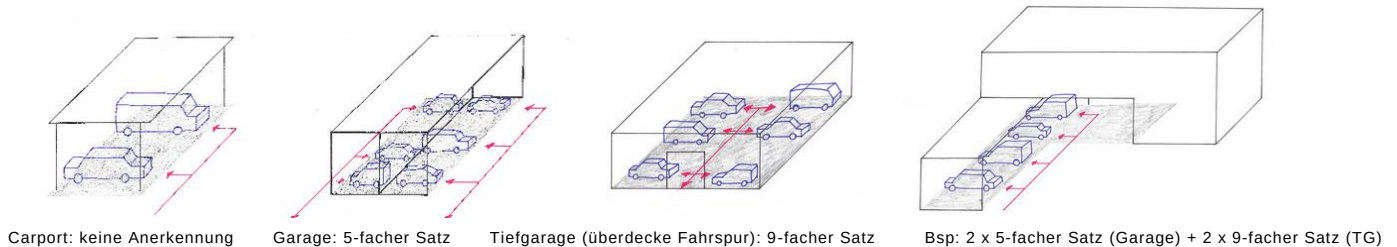


– Errichtung von Stellplätzen oder Garagen in oder für geförderte Vorhaben

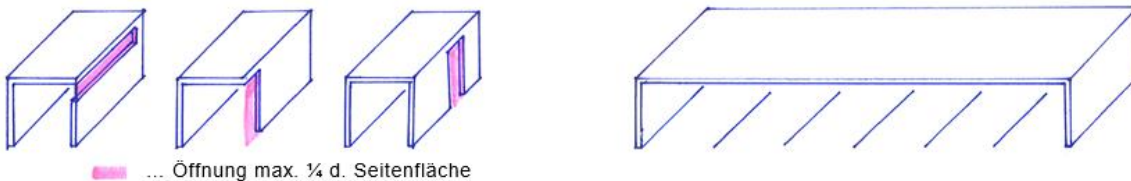
Im Falle einer entsprechenden baubehördlichen Vorschreibung werden die Kosten von bis zu 1,75 Garagenstellplätzen pro geförderter Wohnung bei der Ermittlung der Gesamtbaukosten berücksichtigt.

Beispiele zur Auswahl des Satzes:



Stellplatz in einer sonstigen Garage – Hinweise:

- Grundsätzlich 5-seitige, fixe Umschließung
- Aus verkehrstechnischen und/oder gestalterischen Erfordernissen sind Öffnungen, Rücksprünge, Schlitzes usw. bis max. $\frac{1}{4}$ der Seitenfläche zulässig.
- Das verwendete Material der Umschließung muss dauerhaft und zweckmäßig sein. Lochbleche, Holzlattungen o.ä. sollen so gewählt werden, dass aufgrund der Öffnungen trotzdem ein Witterungsschutz (verhindern von Eindringen von Regen bzw. Schnee) gewährleistet ist.
- Die Umschließung kann auch mehrere Stellplätze umfassen. Eine Abtrennung zwischen den Stellplätzen ist nicht erforderlich.



– Errichtung von qualitätsvollen Fahrrad- / E-Bike-Stellplätzen (1-facher Garagensatz x Wohnungsanzahl)

- mindestens 3 m² je Wohnung
Das gilt für das gesamte Gebäude! z.B. Haus mit 10 Wohnungen benötigt in Summe mind. 30 m² Fahrradraum. Dieser kann auf mehrere Räume aufgeteilt sein, wobei alle den Vorgaben entsprechen müssen.
- Vorgaben: überdacht, leicht zugänglich, absperierbar, beleuchtet, Elektroanschluss
- **Nachweis:** Planliche Darstellung

– Einbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger oder einer im Hinblick auf den Schadstoffausstoß damit vergleichbaren Anlage um die Mehrkosten, jeweils höchstens um 3 %

Mehrkosten für die Errichtung einer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energieträger gegenüber einer Referenzanlage z.B.:

- **Biomasseheizung:** Wärmeerzeuger, Heizungsspeicher Energieeffizienzklasse B, Fang, Austragungssystem, für den Lagerraum € 750 x m²_{Lagerraumfläche netto}
- **Wärmepumpe:** Wärmeerzeuger, Heizungsspeicher Energieeffizienzklasse B, Quellenerschließung, Gutachten
Zur Vereinheitlichung und Vereinfachung der Förderungsabwicklung werden die Referenzkosten (Investitionskosten für Referenzanlagen) standardisiert und folgendermaßen berechnet:

$$\text{Kosten}_{\text{Referenzsystem}} = \underbrace{(100 \times P_{\text{Nennwärme in kW}} + € 8.000)}_{\text{Referenzkosten Gas-BW-Therme}} + \underbrace{(€ 700 \times 2 \times \text{Wohnungsanzahl})}_{\text{Referenzkosten Solaranlage}}$$

z.B.: $P_{\text{Nennwärme in kW}} = 30 \text{ kW}$; 10 Wohnungen:

$$\text{Kosten}_{\text{Referenzsystem}} = (100 \times 30 + € 8.000) + (€ 700 \times 2 \times 10) = € 25.000,-$$

- **Solaranlage*:** Kollektor samt Befestigung, Verrohrung, Pumpen, Speicher Energieeffizienzklasse B
- **PV-Anlage*:** PV-Module samt Befestigung, Verkabelung, Wechselrichter, ggf. Stromspeicher;
Voraussetzung: PV-Ertrag kommt der Wohnanlage zu Gute (Bauträgerbestätigung)
- **Effiziente Warmwasserbereitung:** Grundvoraussetzung Heizungsspeicher Energieeffizienzklasse B + Leitungsdämmung 3/3
Niedertemperatur-2-Leiterstation: Mehrkosten gegenüber Standard 2-Leiterstation
Wärmepumpenboiler, Heizungszuleitung: Mehrkosten gegenüber E-Boiler
- **Nachweis:** LV, Übersichtsschema Hydraulik,
bei PV-Anlagen: Datenblatt PV-Modul, Bauträgerbestätigung betreffend PV-Ertrag

* Wenn bei EA_{Einstieg} über Nachweisweg f_{GEE} erforderlich, keine Mehrkosten möglich

- **Einrichtungen zur besonders wirtschaftlichen Nutzung der Energie (z.B. bei Errichtung von Niedrigstenergie- bzw. Aktivhäuser) um die Mehrkosten, höchstens 10 %**
 - **LED-Beleuchtung** in Stiegenhäusern und Tiefgaragen: Mehrkosten der LED-Beleuchtung gegenüber einer konventionellen Beleuchtung
Nachweis: geringere Kosten über Lebensdauer (Lebenszyklusberechnung); Kosten aus LV
 - **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung*:** Kosten des Gerätes, der Regelung, der Rohrleitung, der Dämmung, der abgehängten Decken bei Luftleitungen (planliche Darstellung)
Nachweis: Kosten aus LV
 - **Erhöhter Dämmstandard** für Gebäude mit verbesserter Energieeffizienz:
Nur bei Anspruch auf die Zusatzförderung „Verbesserung der Energieeffizienz“
Vorgehensweise:
Energieausweis zur Erreichung des WBF Einstiegswertes – entweder Einstieg über HWB oder Einstieg über f_{GEE} - als Basis im Vergleich zur tatsächlichen Ausführung
Auflistung des Mehraufwandes (größere Dämmstärken, bessere Fenster, usw.); Massen lt. Energieausweis; Kosten für Flanken-dämmungen nur im untergeordneten Bereich max. +10 % im Verhältnis zu den Mehrkosten der Gebäudehülle
Nachweis: $EA_{Einstieg}$, $EA_{tatsächlich}$; Auflistung des Mehraufwandes (Tabelle mit Bezeichnung des Bauteils lt. EA, Flächen aus EA, Kosten aus LV), LV
Hinweis für Einstieg über f_{GEE} : $HWB_{Ref,RK} \leq 13 \times (1+3/I_c)$ und f_{GEE} -Wert $\leq 0,75$ müssen beim $EA_{Einstieg}$ eingehalten werden;
* Sind zur Erreichung des f_{GEE} -Wertes Solar-, PV- oder Lüftungsanlagen notwendig, sind für diese Technologien keine Mehrkosten möglich.
- **Errichtung von Gebäuden mit ökologisch vorteilhaften Baustoffen um die Mehrkosten, höchstens um 8 %**
 - Nur bei Anspruch auf die Zusatzförderung „ökologisch vorteilhafte Baustoffe (Ökoindex 3)“ d.h. $OI3_{TGH,BGF} \leq 110$
 - Nachweis der Mehrkosten gegenüber einer Referenzausführung je Bauteil in Holzbauweise (z.B. Wand, Dach, Decke, Zwischendecke, Fenster); Massen lt. Energieausweis
Vorgehensweise:
Bauteil: $(\epsilon_{tats. Ausführung}/m^2 - \epsilon_{Standardausführung}/m^2) \times m^2_{lt. EA}$
Nachweis: $OI3$ -Berechnung, Auflistung des Mehraufwandes (Tabelle mit Bezeichnung des Bauteils lt. EA, Flächen aus EA, Kosten des Bauteiles pro m^2 aus LV), LV
- **Einrichtungen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung um die Mehrkosten, höchstens um 2 %**
 - Nur bei Anspruch auf die Zusatzförderung „Thermischer Komfort im Sommer“: Kosten der Sonnenschutzeinrichtung zuzüglich der elektrischen Steuerung (ohne Zuleitung) inkl. Montage
 - 75% der nach NO über S bis NW orientierten Fenster, Dachfenster und Verglasungen sind mit motorisierten und gesteuerten (zumindest Zeitsteuerung) Sonnenschutzanlagen aus zu staten
 - Der Sonnenschutz muss direkt vor dem Fenster angebracht sein. Terrassenbeschattungen (z.B. Markisen, Senkrechtmarkisen o.a.) gelten nicht!
Nachweis: Datenblatt Sonnenschutzeinrichtung und Steuerung, LV
- **Bei besonderen (z.B. wegen der erforderlichen Errichtung einer Stützmauer, Wanne) unvermeidbaren Erschwerissen bei der Bauführung, bei unvorhersehbaren Erschwerissen (Anm.: nur im Zuge der Endabrechnung) oder der Bauführung in bestimmten Regionen, jeweils höchstens um 15 % wenn entsprechende erforderliche Mehrkosten gegeben sind, z.B.**
 - **WU-Bodenplatte gegenüber Streifenfundament, inklusive WU Wände**
Mehrkosten für die Errichtung einer wasserdichten Wanne gegenüber Streifenfundamenten. Zur Vereinheitlichung und Vereinfachung der Förderungsabwicklung werden die Referenzkosten (Investitionskosten für Streifenfundamente) standardisiert und mit 30 % der Kosten der Bodenplatte berechnet.
Nachweis: LV
 - **Bauplatzbezogene Maßnahmen:** Baugrubensicherung, Pfahlgründungen, Maßnahmen bei Gipskarst, Felssprengungen, Grundwasserhaltung, Radonmaßnahmen, Bodenaustausch
Nachweis: geotechnisches Gutachten, planliche Darstellung, Massenermittlung, LV
 - **Stützmauern** zur Sicherung einer Straße, eines Hanges bzw. spezielle Hangsicherungsmaßnahmen z.B. Spritzbetonhangsicherungen oder Steinschlichtungen, nicht für Stützmauer zur Errichtung von Parkplätzen, Gärten, etc.
Nachweis: geotechnisches Gutachten, planliche Darstellung, Massenermittlung, LV
 - **Maßnahmen, die im Baubescheid vorgeschrieben werden** und über das normale Maß hinausgehen (z.B. Maßnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung, Schallschutzmaßnahmen)
Nachweis: Bescheid, planliche Darstellung, Massenermittlung, LV
 - **Chloridabdichtungen**
Nachweis: planliche Darstellung, LV
- **Bauvorhaben mit zwei oder mehr freistehende (oberirdische) Gebäude / Baukörper um höchstens 5 %,**
 - Für Mehrfamilienhäuser nach Punkt 2, Anlage 1 WBF-Richtlinie: allseits freistehend mit eigenständiger Erschließung und allseitiger thermischer Gebäudehülle

– **Bauvorhaben, bei denen die Anzahl der Kleinwohnungen (bis zu 55 m² Nutzfläche) über 25 % der Gesamtanzahl der Wohnungen liegt, um die Mehrkosten, höchstens 7 %**

- Mehrkosten grundsätzlich nur für Maßnahmen in der Wohnung
- für jede begonnene Wohneinheit, welche die 25 %-Marke übersteigt z.B. 23 Wohneinheiten → 25 % = 5,75 Wohnungen → 7 Wohnung unter 55m² NNF im Projekt enthalten → somit 1,25 Wohnungen über 25 % → der Nachweis ist für 2 Wohnungen zu führen

Im Sinne einer vereinfachten Förderungsabwicklung werden ohne Kostennachweis auf der Grundlage von Erfahrungswerten Kosten von € 10.250,-- pro Wohnung in Ansatz gebracht. Diese Kosten sind im Rahmen der Endabrechnung nachzuweisen.

Nachweis: Berechnung Wohnungsanzahl, LV

– **Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) oder Fassadenbegrünung um die Mehrkosten, höchstens um EUR 50,-- pro m² begrünter Fläche,**

- m² begrünter Fläche lt. Energieausweis (Bauteilfläche); diese Fläche ist auch die Grundlage für die Zusatzförderung
- durchwurzelbaren Aufbaudicke (Dränschicht bis Vegetationstragschicht) ≥ 10 cm
- Mehrkosten Dachaufbau begrünte Fläche abzüglich konventioneller (bekiester) Fläche

Grundsätzlich sind Nachlässe kostenmindernd zu berücksichtigen!

Die Abteilung Wohnbauförderung behält sich vor, die Kosten für die o.a. Maßnahmen vom Förderungswerber konkret nachweisen zu lassen!