

**Richtlinien vom 9. April 2010**  
**zum Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997**

Aufgrund der §§ 11 (4), 14 (3), 15 (2), 15a (2), 29 (2) und (3), 30 (1) und (2a), 30a, 40 (3), 41 (1) und 45 (3) sowie der Anlagen II. und III. des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 1997 – K-WBFG 1997 – LGBl Nr 60/1997, in der Fassung LGBl Nr 15/2010, ergehen nachstehende Richtlinien:

**I. Abschnitt: Richtlinie - Allgemein**

**II. Abschnitt: Richtlinie - Eigenheim**

**III. Abschnitt: Richtlinie - Ersterwerb von Wohnraum**

**IV. Abschnitt: Richtlinie - Mehrgeschossiger Wohnbau**

**V. Abschnitt: Richtlinie - Wohnhaussanierung**

**VI. Abschnitt: Richtlinie - Vergabe von Bauleistungen**

<b>I. ABSCHNITT.....</b>	<b>5</b>
1. Gesetzliche Grundlage.....	5
2. Technische Normen.....	5
<b>II. ABSCHNITT.....</b>	<b>6</b>
1. Allgemeine Voraussetzungen.....	6
2. Mindestanforderungen.....	6
2.1 Wärmeversorgung.....	6
2.2 Warmwasserbereitung.....	8
2.3 Anforderungen an den Heizwärmebedarf.....	9
3. Förderungsausmaß.....	9
a) Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle.....	9
b) Ökologische Bauweise.....	10
c) Niedertemperaturheizung.....	11
d) Solarunterstützte Heizung.....	12
e) Frischluftanlage optimiert (Schall, etc.).....	12
f) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.).....	12
g) Photovoltaik.....	13
h) Barrierefreie Bauweise (ÖNORM B 1600).....	13
i) Gruppenwohnbau.....	15
j) Historische Siedlungszentren.....	16
k) Wohnobjekte in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum.....	16
l) Passivhaus.....	16
m) Jungfamilie.....	17
n) Bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung.....	17
<b>III. ABSCHNITT.....</b>	<b>18</b>
1. Allgemeine Voraussetzungen.....	18
2. Mindestanforderungen beim Ersterwerb von Eigenheimen und Eigenheimen im Gruppenwohnbau.....	19
2.1 Wärmeversorgung.....	19
2.2 Warmwasserbereitung.....	20
2.3 Anforderung an den Heizwärmebedarf.....	21
3. Mindestanforderungen bei Wohnobjekten mit mehr als zwei Wohnungen.....	21
3.1 Wärmeversorgung.....	21
3.2 Warmwasserbereitung.....	23
3.3 Barrierefreiheit.....	24
3.4 Anforderungen an den Heizwärmebedarf.....	24
4. Förderungsausmaß: Eigenheim, Gruppenwohnbau.....	24
a) Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle.....	24
b) Ökologische Bauweise.....	25
c) Niedertemperaturheizung.....	26
d) Solarunterstützte Heizung.....	27
e) Frischluftanlage optimiert (Schall, etc.).....	27
f) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.).....	27
g) Photovoltaik.....	28
h) Barrierefreie Bauweise (ÖNORM B 1600).....	28
i) Gruppenwohnbau.....	30
j) Historische Siedlungszentren.....	31
k) Wohnobjekte in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum.....	31
l) Passivhaus.....	31
m) Jungfamilie.....	31
n) Bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung.....	32
5. Förderungsausmaß: Bei Wohnobjekten mit mehr als zwei Wohnungen.....	32

a) Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle .....	32
b) Ökologische Bauweise .....	33
c) Niedertemperaturheizung .....	34
d) Solarunterstützte Heizung .....	34
e) Frischluftanlage optimiert (Schall etc.) .....	34
f) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.) .....	35
g) Photovoltaik .....	35
h) Barrierefreie Bauweise .....	35
i) Historische Siedlungszentren .....	36
j) Wohnobjekte in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum .....	37
k) Passivhaus .....	37
l) Jungfamilie .....	37
m) Bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung .....	37
<b>IV. ABSCHNITT .....</b>	<b>38</b>
1. Allgemeine Voraussetzungen .....	38
2. Mindestanforderungen .....	38
2.1 Wärmeversorgung .....	38
2.2 Warmwasserbereitung .....	40
2.3 Sicherheitstüren .....	41
2.4 Barrierefreiheit .....	41
2.5 Anforderungen an den Heizwärmebedarf .....	42
3. Förderungsausmaß im Mehrgeschossigen Wohnbau .....	42
3.1 Angemessene Gesamtbaukosten .....	42
3.1.1 Einstellplätze .....	42
3.1.2 Erhöhungsbeträge zu den angemessenen Gesamtbaukosten .....	43
a) Thermische Qualität .....	43
b) Ökologische Bauweise .....	43
c) Erschwerte Fundierung .....	44
d) Winterbau .....	44
e) Umbau von Gebäuden, Erhaltung des Orts -oder Stadtbildes, Lückenverbauung .....	44
f) Bauliche Maßnahmen, um ein Objekt, eine Wohnung(en) oder Heimplätze behindertengerecht zu machen .....	44
g) Lärmschutzmaßnahmen .....	45
h) Umsatzsteuer .....	45
i) Baukünstlerischer Wettbewerb .....	45
j) Solarunterstützte Heizung .....	45
k) Frischluftanlage .....	45
l) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.) .....	46
m) Niedertemperaturheizung .....	46
n) Aufzugsanlage .....	46
o) Photovoltaikanlage .....	46
p) Passivhaus .....	47
q) Baukostenveränderungen .....	47
r) Baukreditkosten .....	47
4. Förderbare Nutzfläche .....	47
<b>V. ABSCHNITT .....</b>	<b>48</b>
1. Allgemeine Förderungsvoraussetzungen .....	48
2. Förderbarer Kostenanteil .....	49
3. Sanierungsmaßnahmen .....	50
3.1 Allgemeine Verbesserungsarbeiten .....	50
3.2 Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes einzelner Bauteile .....	51
3.3 Erhöhter Wärmeschutz einzelner Bauteile .....	51
3.4 Sanierungsmaßnahmen bei Solar- und Heizungsanlagen .....	52

3.5 Deltaförderung im Rahmen energetischer Sanierungen .....	54
3.6 Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen .....	54
3.7 Sanierungsmaßnahmen für Menschen mit Beeinträchtigungen.....	55
4. Sanierungsförderung .....	56
<b>VI. ABSCHNITT .....</b>	<b>57</b>
1. Geltungsbereich .....	57
2. ÖNORM A 2050 .....	57
3. Wahl des Vergabeverfahrens .....	58
4. Prüfung von Angeboten.....	59

# **I. Abschnitt**

## **Allgemein**

### **1. Gesetzliche Grundlage**

Soweit in den Richtlinien auf das Kärntner Wohnbauförderungsgesetz verwiesen wird, ist folgende Fassung gemeint:

Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 – K-WBFG 1997, LGBL. Nr. 60/1997, in der Fassung des LGBL. Nr: 15/2010.

### **2. Technische Normen**

Soweit im Folgenden auf technische Normen, wie z.B. ÖNORMEN verwiesen wird, sind entsprechende Nachweise nach gleichwertigen technischen Regeln eines Vertragsstaates des Europäischen Wirtschaftsraumes ebenfalls anzuerkennen. Die angeführten ÖNORMEN und Europäischen Normen (EN) sind bei der für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und können beim Österreichischen Normungsinstitut bezogen werden.

## **II. Abschnitt**

**Richtlinie für die Errichtung von Eigenheimen, Gebäuden im Gruppenwohnbau, einer zweiten Wohnung im direkten baulichen Verband mit einem Eigenheim, Wohnungen im direkten baulichen Verband mit nicht (mehr) bewohnbaren Altbestand oder Teilen davon, deren Bausubstanz die Schaffung von Wohnraum oder eine Revitalisierung rechtfertigen.**

### **1. Allgemeine Voraussetzungen**

Förderungen dürfen nur gewährt werden, wenn die Nutzfläche jeder Wohnung 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

Wird die Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> bzw. von 150 m<sup>2</sup> bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen überschritten, ist die Förderungshöhe entsprechend dem Prozentausmaß der Überschreitung zu kürzen. Bei einer Überschreitung um mehr als 50 vH ist keine Förderung zu gewähren. In begründeten Ausnahmefällen kann über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates von der Kürzung bzw. dem gänzlichen Entfall der Förderung Abstand genommen werden. Eine begründete Ausnahme ist insbesondere dann anzunehmen, wenn auf Grund der Bebauungsmöglichkeit eine Überschreitung nicht vermeidbar ist oder die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mehr als sieben Personen beträgt.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung sind für das geförderte Wohnobjekt ein Energieausweis der nach den baurechtlichen Vorschriften erstellt wurde und ein Energieberatungsprotokoll in elektronischer Form in die online – Datenbank ZEUS-Kärnten ([www.ktn.energieausweise.net](http://www.ktn.energieausweise.net)) für Energieausweise zu übermitteln. Im Rahmen der Energieberatung ist eine Beratung über bautechnische Aspekte (Bauteilkonstruktion, Wärmedämmung etc.) sowie über die Heizungs- und Gebäudetechnik des Wohnobjektes (Auswahl von Heizung, Wärmeabgabesystem, Warmwasserbereitung etc.) von einem dazu Befugten mit den von der Landesregierung dafür aufgelegten Formblättern durchzuführen. Als Nachweis der elektronischen Übermittlung sind im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer und die hinzugefügten Dokumente bekannt zu geben. Förderanträge die den erforderlichen Nachweis über die elektronische Übermittlung des Energieausweises und des Energieberatungsprotokolls an die Landesregierung nicht angeschlossen haben, gelten als nicht eingebracht.

Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Ergibt die erstmalige Überprüfung eines Energieausweises Beanstandungen, so hat der Förderungswerber auf seine Kosten eine Berichtigung des Energieausweises zu veranlassen. Die Kosten für eine weitere Überprüfung des Energieausweises sind vom Förderungswerber zu tragen.

### **2. Mindestanforderungen**

#### **2.1 Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung hat durch folgende „innovative klimarelevante Systeme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. c bzw. lit. d

liegt und der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist:

- a. Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.

Es werden nur Holzheizungskessel gefördert, welche die nachfolgend aufgelisteten Emissionsgrenzwerte des österreichischen Umweltzeichens gemäß Typenprüfung nach ÖNORM EN 303-5 einhalten:

	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub
	mg/MJ	mg/MJ	mg/MJ	mg/MJ	mg/Nm <sup>3</sup>	mg/Nm <sup>3</sup>	mg/Nm <sup>3</sup>	mg/Nm <sup>3</sup>
Pelletsessel	60	3	100	15	90	5	150	23
Hackgutkessel	150	5	120	30	225	8	180	45
Scheitholzessel	250	30	120	30	375	45	180	45
Bezogen auf 13% O <sub>2</sub>								

- b. Elektrisch betriebene Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest 4. Bei einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) im Wohnungsneubau von kleiner gleich 15 kWh/(m<sup>2</sup>.a) ist eine Mindest – Jahresarbeitszahl von mindestens 3 zulässig.

Für Wärmepumpen gelten außerdem folgende Anforderungen:

- die Vorlauftemperatur des Heizsystems darf max. 35° C betragen
- neben der Wärmepumpe darf kein weiteres Zentralheizgerät installiert sein, d.h. die Wärmepumpe muss die gesamte Heizlast des Gebäudes abdecken können (Ausnahme sind heizungseingebundene thermische Solaranlagen)
- zur Kontrolle der Jahresarbeitszahl sind ein Wärmemengenzähler sowie ein separater Stromzähler für den Kompressor und die Hilfsantriebe einzubauen
- Wärmepumpen-Kompaktaggregate sind bei Wohnhäusern mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von weniger als 15 kWh(m<sup>2</sup>.a) und einer Mindest-Jahresarbeitszahl von zumindest 3 zulässig.

Für die Berechnung und Bestätigung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist die Richtlinie VDI 4650 - Kurzverfahren zur Berechnung von Jahresarbeitszahlen – heranzuziehen, wobei darin die Klimadaten des Gebäudestandortes (gem. Energieausweis) verwendet werden müssen und eine „Heizgrenztemperatur“ von 12° C anzusetzen ist. Die Berechnung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist zu dokumentieren und ein Exemplar der Berechnung dem Kunden/Antragsteller auszuhändigen. Auf Verlangen der Landesregierung, Abteilung 4 UAbt. Wohnungs- und Siedlungswesen, ist die Berechnung der JAZ vorzulegen bzw. im Rahmen einer örtlichen Besichtigung zur Einsicht bereit zu halten.

Sofern für Sonderbauformen von Wärmepumpen kein normiertes Verfahren zur Berechnung der Jahresarbeitszahl zur Verfügung steht, kann in diesen Fällen die Einhaltung der geforderten Mindest-Jahresarbeitszahl in einer nachvollziehbaren Berechnung glaubhaft dargelegt werden.

- c. Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft- Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, und sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.

- d. Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80% .
- e. Erdgas – Brennwertanlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen in ausgewiesenen Gebieten mit einer hohen Feinstaubbelastung im Bereich von bestehenden Erdgasversorgungen wenn ein Anschluss an ein Fernwärmenetz nicht möglich ist. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.
- f. Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

In begründeten Fällen darf bei der Errichtung von Wohnungen von der Erfüllung der Bedingungen der Wärmeversorgung Abstand genommen werden, wenn die Wärmeversorgung über bestehende Anlagen, ohne deren Vergrößerung, erfolgen kann.

## 2.2 Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung hat über eine thermische Solaranlage zu erfolgen. Von dieser Bedingung kann abgesehen werden, wenn eine Solaranlage einschließlich deren Komponenten lagebedingt nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Eine Anlage ist dann lagebedingt nicht wirtschaftlich, wenn am Standort des Gebäudes zu geringe Sonneneinstrahlung nachgewiesen werden kann.

Zu geringe Sonneneinstrahlung ist dann vorhanden, wenn

- an einem Standort am 21. April weniger als 6 Sonnenstunden (ohne witterungsbedingte Einflüsse und lokale Abschattungen) herrschen (die Daten dafür können im Internet unter der Internetseite <http://www.kagis.ktn.gv.at> eingesehen werden) oder
- die abgegebene Wärmeenergie pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche und Jahr weniger als 200 kWh beträgt. Die Beurteilung erfolgt anhand des in Abhängigkeit von den Standortgegebenheiten optimalen Standard-Kollektor bei optimaler Dimensionierung und Anbringung.

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss je Wohneinheit

- bei Standard – Kollektoren mindestens 4 m<sup>2</sup> und
- bei Vakuum – Kollektoren mindestens 3 m<sup>2</sup> betragen

Je m<sup>2</sup> Kollektorfläche (Aperturfläche) ist bei Standard-Kollektoren ein Wärmespeichervolumen (Boiler und/oder Pufferspeicher) von mindestens 65 Liter und bei Vakuum-Kollektoren von mindestens 80 Liter vorzusehen.

Von der Bedingung der Warmwasserbereitung über eine thermische Solaranlage kann abgesehen werden, wenn

- die Warmwasserbereitung mittels Fernwärme erfolgt,
- die Warmwasserbereitung über eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energie, wobei ein Pufferspeicher mit einem Volumen von mindestens 65 Liter je KW installierter Heizlast (gemäß Typenschild des Wärmeerzeugers) vorzusehen ist

- oder durch eine Brauchwasser-Wärmepumpe erfolgt.

## 2.3 Anforderungen an den Heizwärmebedarf

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  pro  $m^2$  konditionierter Brutto-Grundfläche ist in Abhängigkeit des Oberflächen – Volumsverhältnisses ( $A/V$  – Verhältnis) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden einzuhalten:

zwischen den Werten ist linear zu interpolieren

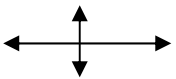
HWB <sub>BGF,Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)		
	bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
	45	25
ab 1.1.2012	36	20

Bei einer Revitalisierung kann von dieser Forderung Abstand genommen werden, wenn die Erreichbarkeit wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Die Grundförderung wird dann mit € 400,- je  $m^2$  förderbarer Nutzfläche berechnet.

## 3. Förderungsausmaß

### a) Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle

Je nach Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) und Oberflächen/Volumsverhältnis beträgt das Förderungsausmaß bei der Errichtung eines Eigenheimes € 400,- bis € 625,- je  $m^2$  förderbarer Nutzfläche gemäß nachstehender Tabelle.

$A/V \leq 0,2$	dazwischen	$A/V \geq 0,8$	Förderungsausmaß je $m^2$ förderbarer Nutzfläche
$HWB_{BGF} = 25$	linear	$HWB_{BGF} = 45$	€ 400,-
dazwischen linear		dazwischen linear	dazwischen linear
$HWB_{BGF} = 10$	linear	$HWB_{BGF} = 15$	€ 625,-
Passivhaus: $HWB_{BGF,Ref} \leq 10 \text{ kWh}(m^2.a)$ Erhöhung: € 50,- je $m^2$ förderbarer Fläche			

Der Fördersatz kann mit nachfolgender Formel berechnet werden:

$$\text{Fördersatz in } \frac{\text{€}}{m^2} = 625 - [ HWB_{BGF,REF} - 8,33 * (1 + A/V) ] * \left( \frac{225}{10 + 25 * A/V} \right)$$

Tabelle: Fördersatz in €/m<sup>2</sup> in Abhängigkeit des A/V- Verhältnisses und des Heizwärmebedarfs

€/m <sup>2</sup>	A/V - Verhältnis						
	≤ 0,20	0,30	0,40	0,50	0,60	0,70	≥ 0,80
400	25,00	28,33	31,67	35,00	38,33	41,67	45,00
415	24,00	27,17	30,33	33,50	36,67	39,83	43,00
430	23,00	26,00	29,00	32,00	35,00	38,00	41,00
445	22,00	24,83	27,67	30,50	33,33	36,17	39,00
460	21,00	23,67	26,33	29,00	31,67	34,33	37,00
475	20,00	22,50	25,00	27,50	30,00	32,50	35,00
490	19,00	21,33	23,67	26,00	28,33	30,67	33,00
505	18,00	20,17	22,33	24,50	26,67	28,83	31,00
520	17,00	19,00	21,00	23,00	25,00	27,00	29,00
535	16,00	17,83	19,67	21,50	23,33	25,17	27,00
550	15,00	16,67	18,33	20,00	21,67	23,33	25,00
565	14,00	15,50	17,00	18,50	20,00	21,50	23,00
580	13,00	14,33	15,67	17,00	18,33	19,67	21,00
595	12,00	13,17	14,33	15,50	16,67	17,83	19,00
610	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00
625	10,00	10,83	11,67	12,50	13,33	14,17	15,00

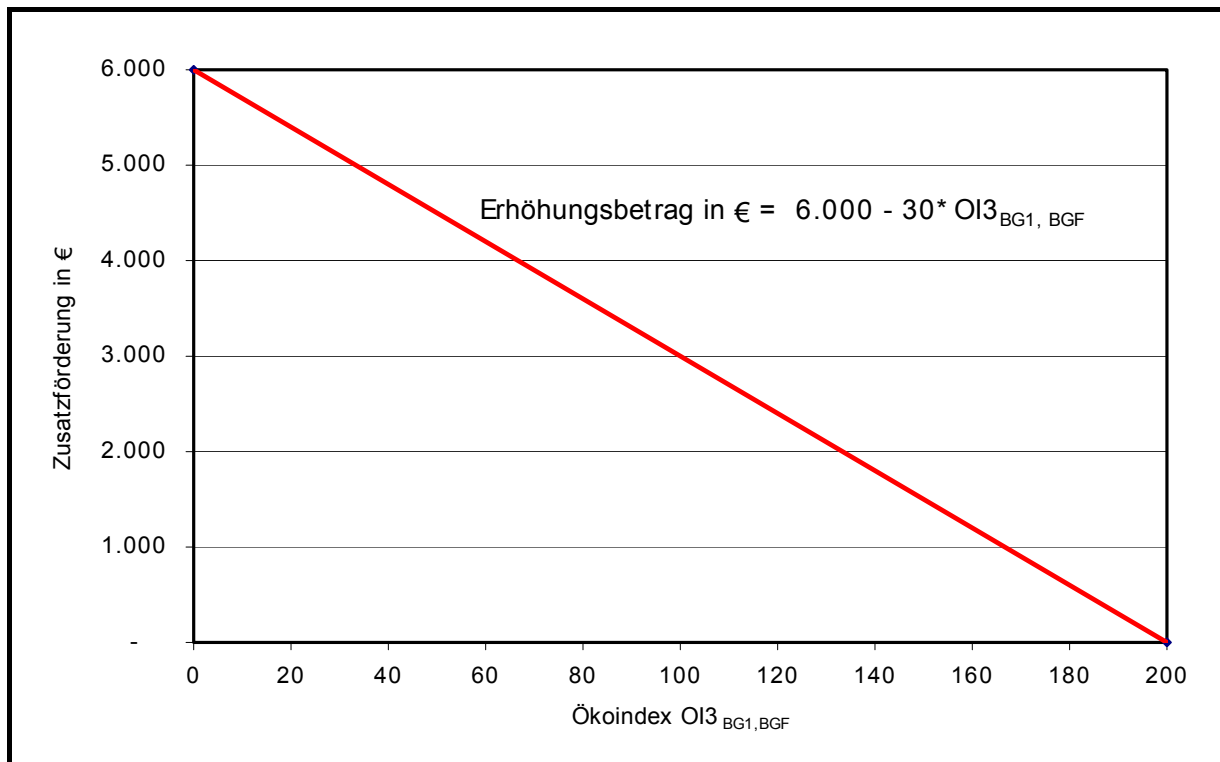
HWB<sub>BGF,Ref</sub>

### b) Ökologische Bauweise

Je nach ermittelten  $OI_{3_{BG1,BGF}}$  Index ist ein Erhöhungsbetrag zum Förderungsausmaß bis € 6.000,- gemäß nachstehender Tabelle möglich.

$OI_{3_{BG1,BGF}} \geq 200$	dazwischen	$OI_{3_{BG1,BGF}} \leq 0$
€ 0,-	linear	€ 6.000,-

$$\text{Erhöhungsbetrag} = 6.000 - (30 * OI_{3_{BG1,BGF}})$$



Die Beurteilung der ökologischen Qualität der Materialien hat im Zuge der Berechnung des Energieausweises zu erfolgen. Beurteilt wird die ökologische Materialqualität mittels Ökoindex 3 (OI3<sub>BG1, BGF</sub>) im Hinblick auf

- Primärenergieinhalt (PEI<sub>ne</sub>) – Herstellungenergie nicht erneuerbar
- Treibhauspotential (GWP) – Globale Erwärmung durch Treibhausgase
- Versauerungspotential (AP) – Regional wirksam auf Böden, Wald, Gewässer etc.

Dabei werden diese jeweils zu 1/3 gewichtet. Der Ökoindex 3 wird auf die Bruttogrundfläche bezogen. Die Datengrundlagen werden in der baubook – Plattform ([www.baubook.at](http://www.baubook.at)) verwaltet. Das Bewertungsverfahren ist im OI3-Leitfaden des Instituts für Baubiologie und Bauökologie in Wien (IBO) beschrieben.

Wenn durch Auf-, Zu-, Um-, Einbau oder Revitalisierung eine Wohnung errichtet wird, müssen die bestehenden Materialien (Konstruktionen) nicht in die ökologische Beurteilung aufgenommen werden. Die ökologische Bewertung schon vorhandener Bauteile des Bestandes (z.B. Geschoßzwischendecke) kann unberücksichtigt bleiben. Neue Bauteilschichten wie z.B. eine Ausgleichsschüttung oder ein Estrich sind zu berücksichtigen.

### c) Niedertemperaturheizung

**Erhöhungsbetrag: €1.000,-**

Ein Niedertemperaturheizsystem liegt dann vor, wenn die Vorlauftemperatur des Heizsystems max. 35° C beträgt. Der Nachweis hat durch Vorlage der Raumheizlastberechnung nach Norm (z.B. EN 12831, ÖNORM H 7500) zu erfolgen. Die Auslegung des Wärmeabgabesystems (zumindest für den Wohn-/Essbereich und die Kinderzimmer) hat basierend auf einer Berechnung gem. DIN 4725 zu erfolgen.

#### **d) Solarunterstützte Heizung**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss je Wohneinheit

- bei Standard – Kollektoren mindestens 15 m<sup>2</sup> und
- bei Vakuum – Kollektoren mindestens 12 m<sup>2</sup> betragen

Je m<sup>2</sup> Kollektorfläche (Aperturfläche) ist bei Standard-Kollektoren ein Pufferspeicher von mindestens 65 Liter und bei Vakuum-Kollektoren von mindestens 80 Liter vorzusehen.

#### **e) Frischluftanlage optimiert (Schall, etc.)**

**Erhöhungsbetrag: €2.000,-**

Unter Frischluftanlage werden mechanische Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung verstanden. Auch Lüftungsanlagen ohne Rückgewinnung haben gegenüber der Fensterlüftung raumlufthygienische Vorteile. Durch den bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Um eine optimale Funktion dieser Anlagen zu gewährleisten und eine hohe Nutzerakzeptanz zu erreichen, müssen die folgenden Kriterien erfüllt werden:

die Anlage ist nach dem Bedarf pro Person bzw. den Zu- und Abluftmengen nach ÖNORM H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt. Der Auslegungsvolumenstrom ist als größter der folgenden Werte festzulegen:

- Zuluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Abluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Zuluftmenge bei Standard-Personenbelegung und 30 m<sup>3</sup>/h Luftvolumenstrom

Die Zuluftöffnungen (Außenwandluftdurchlässe) sind Schall gedämmt auszuführen. Durch die Zuluftöffnungen soll keine merkliche Schwächung des Schalldämm-Maßes der Gebäudehülle verursacht werden. Die Zuluftöffnungen sind zumindest mit einem Insektenschutzgitter ausgerüstet und leicht zugänglich. Die Frischluftversorgung erfolgt bedarfsgesteuert. Die Steuerung kann z.B. CO<sub>2</sub> – oder Feuchte gesteuert erfolgen. Schalldruckpegel max. 25 dB (A) in Wohnräumen, Kinder- und Schlafzimmern.

Ausreichend große Lüftungsquerschnitte zur Nachströmung der Luft zwischen den Räumen. Freier Querschnitt  $\geq 150 \text{ cm}^2$ , beispielsweise als Überströmigitter. Ist das Türblatt um etwa 10 bis 15 mm gekürzt, so ist der erforderliche Querschnitt ebenfalls gegeben [Werner].

Für ein Wohnhaus mit einer Frischluftanlage ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,5 h<sup>-1</sup> (n<sub>50</sub> – Wert) erforderlich, welche mit einer Luftdichtheitsmessung eines geschulten Fachunternehmers nachzuweisen ist.

#### **f) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Unter Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung werden mechanische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verstanden. Diese bringen neben ihren energetischen auch raumlufthygienische Vorteile. Durch den – im Gegensatz zur Fensterlüftung - bedarfsgerecht einstell-

und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Die Abfuhr von Feuchte verhindert zu hohe relative Luftfeuchten, reduziert damit das Risiko von Schimmelpilzbildung und schafft ein Innenraumklima, das für das Wachstum von Hausstaubmilben ungünstig ist. Die von außen zugeführte Luft wird zudem durch hochwertige Filter gereinigt. Als Grundlage für Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung dienen die landesspezifischen Gesetze und nationale Normen.

Für ein Wohnhaus mit kontrollierter Be- und Entlüftung ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,0 h<sup>-1</sup> (n<sub>50</sub> – Wert) notwendig. Zielwert sollte jedoch ein n50-Wert kleiner 0,6 sein. Für eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert ist daher als Nachweis eine Luftdichtheitsmessung eines nachweislich geschulten Fachunternehmers erforderlich.

### **g) Photovoltaik**

**Erhöhungsbetrag: €3.000,- bis €12.000,-**

Der Erhöhungsbetrag für Photovoltaikanlagen beträgt € 3.000,- pro installiertem Kilowatt-peak, maximal bis zu € 12.000,- für 4 kWp je Wohneinheit.

### **h) Barrierefreie Bauweise (ÖNORM B 1600)**

**Erhöhungsbetrag: €3.000,-**

Für barrierefreies Bauen sind folgende Kriterien zu beachten und zu erfüllen:

- a. Der Zugang zum Wohnhaus, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und zur Küche in der Eingangsebene muss barrierefrei errichtet werden.
- b. Die Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt werden, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung ohne weitergehende bauliche Maßnahme möglich ist.
- c. Die Türen müssen eine Durchgangslichte von mindestens 80 cm haben.

#### **Erläuterungen zu den Kriterien:**

##### **zu a) Zugang und Eingangsebene:**

In der Eingangsebene müssen ein Wohnschlafraum, ein WC, ein Badbereich (Dusche) sowie eine Küche vorhanden sein.

Der Hauptzugang zur Wohnebene ist barrierefrei auszuführen:

- Ein maximaler Niveauunterschied von 3 cm ist einzuhalten, anderenfalls ist eine Zufahrtsrampe vorzusehen.
- Die Eingangstüre muss eine durchgangslichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen, die Türflügelbreite sollte jedoch 100 cm nicht überschreiten.
- Auf beiden Seiten der Eingangstür ist ein ausreichend großer Anfahrbereich vorzusehen, d.h. mindestens 120 cm tief und 150 cm breit bzw. auf der Türaufgehseite mindestens 200 cm tief und ebenfalls 150 cm breit.

Mindestanforderungen an die Rampe:

- Die Steigung darf maximal 6 % betragen (z.B.: bei 2 Stufen mit insgesamt 36 cm Höhe entspricht dies einer Rampenlänge von mindestens 6 m).
- Die Rampenbreite muss mindestens 120 cm betragen.
- Am Anfang und am Ende der Rampe sind horizontale Bewegungsflächen von mindestens 150 cm Länge vorzusehen.

#### **zu b) Sanitär- und Badbereich:**

Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mindestens 150 cm ist freizuhalten. Die Bewegungsfläche darf nicht im Schwenkbereich der Tür liegen.

Mindestanforderungen an den Duschbereich:

Der Duschplatz kann ausgeführt sein als:

- eine geflieste Fläche mit Gefälle zum Bodenablauf
- eine herkömmliche Duschtasse oder Badewanne, wobei die Abflussinstallation so ausgeführt sein muss, dass ein nachträglicher Einbau eines rollstuhlgerechten Duschbereichs möglich ist
- Der Platzbedarf für eine barrierefreie Dusche beträgt mindestens 90 cm x 130 cm, der zusätzliche Platzbedarf an der Längsseite der Dusche beträgt mindestens 90 cm.

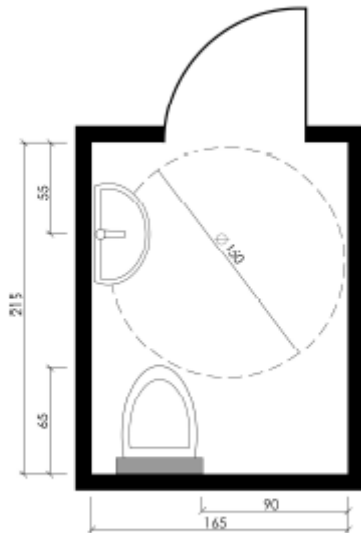
Mindestanforderungen an den WC-Bereich:

- Der Platzbedarf neben der WC-Schale beträgt mindestens 90 cm oder alternativ dazu vor der WC-Schale mindestens 120 cm.
- Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mindestens 150 cm ist freizuhalten. Die Bewegungsfläche darf nicht im Schwenkbereich der Tür liegen.

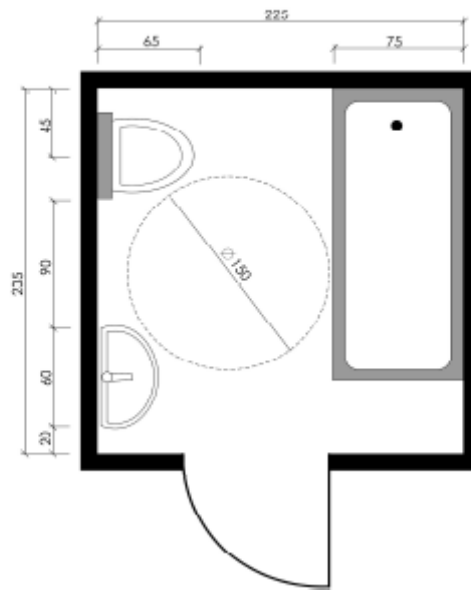
Von den Mindestanforderungen der barrierefreien Ausführung von Dusche/Bad und WC kann Abstand genommen werden, wenn diese Räume so geplant sind, dass durch einen späteren Abbruch von Trennwänden die in Leichtbauweise errichtet, keinerlei Leitungen enthalten und der Fußboden durchgehend ausgeführt wird, die oben angeführten Mindestanforderungen erfüllt werden.

Empfohlene Raumgrößen für den Sanitär- und Badbereich (Beispiele):

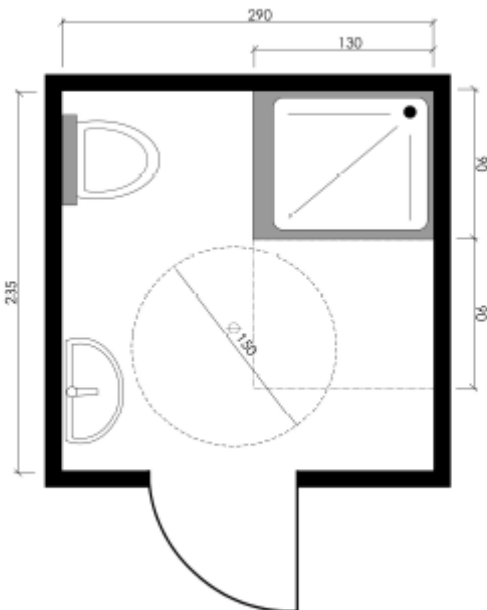
WC – 215 cm x 165 cm:



Bad mit WC und Badewanne – 235 cm x 225 cm:



Bad mit WC und Dusche – 235 cm x 290 cm:



## i) Gruppenwohnbau

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Gruppenwohnbau: mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und in gekuppelter oder geschlossener Bauweise errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der verbauten Fläche 500 m<sup>2</sup> je Gebäude nicht übersteigt; eine Überschreitung des Flächenbedarfs ist in raumordnungspolitisch

berücksichtigungswürdigen Fällen über Empfehlung durch den Wohnbauförderungsbeirat zulässig;

### **Voraussetzungen**

Die Wärmeversorgung der Gruppe hat über ein zentrales Heizsystem zu erfolgen. Nur in begründeten Ausnahmefällen, kann von dieser Bedingung Abstand genommen werden. Für die Gesamtbeurteilung hinsichtlich der Grundstücksgrößen einer Gruppe ist die Vorlage eines Teilungsplanes inkl. des Teilungsausweises eines Geometers erforderlich. Sollten Anteile von Gemeinschaftsflächen (Spiel-, Park- oder Grünflächen) in Summe die 500 m<sup>2</sup> Grenze überschreiten ist der Wohnbauförderungsbeirat zu informieren. Bei der Antragstellung ist der Nachweis zu erbringen, dass mindestens drei Baulichkeiten (bei Doppelhäusern 2+2 Baulichkeiten) gleichzeitig errichtet werden.

### **j) Historische Siedlungszentren**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Historisches Siedlungszentrum ist das Gemeindegebiet, das den Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde bildete, und in dem sich die maßgeblichen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen befinden oder befunden haben.

Als Nachweis hierfür ist ein Gutachten eines Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vorzulegen.

### **k) Wohnobjekte in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Zum ländlichen Raum zählen alle Gemeinden außerhalb der Sitzgemeinden der Bezirkshauptmannschaften, deren Bevölkerungsdichte unter dem OECD-Schwellenwert von 150 Einwohnern/km<sup>2</sup> Gemeindefläche oder einem entsprechenden Wert nach Einwohnerzahl je km<sup>2</sup> Dauersiedlungsraum liegt. Zum strukturschwachen Raum zählen jene Gemeinden,

- von denen aus die Städte Klagenfurt und Villach aufgrund ihrer peripheren Lage mit dem Personenkraftwagen nicht innerhalb von 40 Minuten erreichbar sind, oder
- die eine geringe Arbeitsplatzdichte und eine negative Bevölkerungsentwicklung oder eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen, oder
- die eine negative Bevölkerungsentwicklung und eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen.

### **l) Passivhaus**

**Erhöhungsbetrag: €50,- je m<sup>2</sup> förderbarer Fläche**

Ein Passivhaus gemäß dieser Richtlinie ist ein Gebäude mit einer Energiekennzahl ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von bis zu 10 kWh/(m<sup>2</sup>.a) nach Berechnungsmethode des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB). Ab dem Vorliegen einer einschlägigen ÖNORM sind die dort verankerten Definitionen für Beurteilung der Kriterien eines Passivhauses maßgebend.

### **m) Jungfamilie**

**Erhöhungsbetrag: €7.500,-**

Als Jungfamilie gelten:

- ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben;
- Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.

### **n) Bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung**

**Erhöhungsbetrag: €7.500,-**

Diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 – Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 – Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen oder gleichartigen Normen entsprechen.

### **III. Abschnitt**

**Ersterwerb von Eigenheimen, Eigenheimen im Gruppenwohnbau, Eigentumswohnungen oder Wohnungen in direktem baulichem Verband mit nicht (mehr) bewohnbaren Altbestand oder Teile davon, deren Bausubstanz die Schaffung von Wohnraum oder eine Revitalisierung rechtfertigt.**

#### **1. Allgemeine Voraussetzungen**

Förderungen dürfen nur gewährt werden, wenn die Nutzfläche jeder Wohnung 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

Wird die Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> bzw. von 150 m<sup>2</sup> bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen überschritten, ist die Förderungshöhe entsprechend dem Prozentausmaß der Überschreitung zu kürzen. Bei einer Überschreitung um mehr als 50 vH ist keine Förderung zu gewähren. In begründeten Ausnahmefällen kann über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates von der Kürzung bzw. dem gänzlichen Entfall der Förderung Abstand genommen werden. Eine begründete Ausnahme ist insbesondere dann anzunehmen, wenn auf Grund der Bebauungsmöglichkeit eine Überschreitung nicht vermeidbar ist oder die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mehr als sieben Personen beträgt.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung sind für das geförderte Wohnobjekt ein Energieausweis der nach den baurechtlichen Vorschriften erstellt wurde und ein Energieberatungsprotokoll in elektronischer Form in die online – Datenbank ZEUS-Kärnten ([www.ktn.energieausweise.net](http://www.ktn.energieausweise.net)) für Energieausweise zu übermitteln. Im Rahmen der Energieberatung ist eine Beratung über bautechnische Aspekte (Bauteilkonstruktion, Wärmedämmung etc.) sowie über die Heizungs- und Gebäudetechnik des Wohnobjektes (Auswahl von Heizung, Wärmeabgabesystem, Warmwasserbereitung etc.) von einem dazu Befugten mit den von der Landesregierung dafür aufgelegten Formblättern durchzuführen. Als Nachweis der elektronischen Übermittlung sind im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer und die hinzugefügten Dokumente bekannt zu geben. Förderanträge die den erforderlichen Nachweis über die elektronische Übermittlung des Energieausweises und des Energieberatungsprotokolls an die Landesregierung nicht angeschlossen haben, gelten als nicht eingebracht.

Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Ergibt die erstmalige Überprüfung eines Energieausweises Beanstandungen, so hat der Förderungswerber auf seine Kosten eine Berichtigung des Energieausweises zu veranlassen. Die Kosten für eine weitere Überprüfung des Energieausweises sind vom Förderungswerber zu tragen.

Bei Wohnobjekten mit mehr als zwei Wohnungen und Bauvorhaben im Gruppenwohnbau ist eine grundsätzliche Förderungsbereitschaft iSd § 19 Abs. 3 des K-WBFG 1997 erforderlich.

Beim Ersterwerb von Eigenheimen darf die Baubewilligung für die Errichtung des Eigenheimes nicht länger als fünf Jahre zurückliegen.

## 2. Mindestanforderungen beim Ersterwerb von Eigenheimen und Eigenheimen im Gruppenwohnbau

### 2.1 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung hat durch folgende „innovative klimarelevante Systeme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. c bzw. lit. d liegt und der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist:

- a. Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.

Es werden nur Holzheizungskessel gefördert, welche die nachfolgend aufgelisteten Emissionsgrenzwerte des österreichischen Umweltzeichens gemäß Typenprüfung nach ÖNORM EN 303-5 einhalten:

	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub
	mg/M	mg/M	mg/M	mg/M	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm
Pelletsessel	60	3	100	15	90	5	150	23
Hackgutkessel	150	5	120	30	225	8	180	45
Scheitholzkesse	250	30	120	30	375	45	180	45
Bezogen auf 13% O <sub>2</sub>								

- b. Elektrisch betriebene Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest 4. Bei einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) im Wohnungsneubau von kleiner gleich 15 kWh/(m<sup>2</sup>.a) ist eine Mindest – Jahresarbeitszahl von mindestens 3 zulässig.

Für Wärmepumpen gelten außerdem folgende Anforderungen:

- die Vorlauftemperatur des Heizsystems darf max. 35° C betragen
- neben der Wärmepumpe darf kein weiteres Zentralheizgerät installiert sein, d.h. die Wärmepumpe muss die gesamte Heizlast des Gebäudes abdecken können (Ausnahme sind heizungseingebundene thermische Solaranlagen)
- zur Kontrolle der Jahresarbeitszahl sind ein Wärmemengenzähler sowie ein separater Stromzähler für den Kompressor und die Hilfsantriebe einzubauen
- Wärmepumpen-Kompaktaggregate sind bei Wohnhäusern mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von weniger als 15 kWh(m<sup>2</sup>.a) und einer Mindest-Jahresarbeitszahl von zumindest 3 zulässig.

Für die Berechnung und Bestätigung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist die Richtlinie VDI 4650 - Kurzverfahren zur Berechnung von Jahresarbeitszahlen – heranzuziehen, wobei darin die Klimadaten des Gebäudestandortes (gem. Energieausweis) verwendet werden müssen und eine „Heizgrenztemperatur“ von 12° C anzusetzen ist. Die Berechnung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist zu dokumentieren und ein Exemplar der Berechnung dem Kunden/Antragsteller auszuhändigen. Auf Verlangen der Landesregierung, Abteilung 4 UAbt. Wohnungs- und Siedlungswesen, ist die Berechnung der JAZ vorzulegen bzw. im Rahmen einer örtlichen Besichtigung zur Einsicht bereit zu halten.

Sofern für Sonderbauformen von Wärmepumpen kein normiertes Verfahren zur Berechnung der Jahresarbeitszahl zur Verfügung steht, kann in diesen Fällen die Einhaltung der geforderten Mindest-Jahresarbeitszahl in einer nachvollziehbaren Berechnung glaubhaft dargelegt werden.

- c. Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft- Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, und sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.
- d. Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80% .
- e. Erdgas – Brennwertanlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen in ausgewiesenen Gebieten mit einer hohen Feinstaubbelastung im Bereich von bestehenden Erdgasversorgungen wenn ein Anschluss an ein Fernwärmenetz nicht möglich ist. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.
- f. Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

In begründeten Fällen darf bei der Errichtung von Wohnungen von der Erfüllung der Bedingungen der Wärmeversorgung Abstand genommen werden, wenn die Wärmeversorgung über bestehende Anlagen, ohne deren Vergrößerung, erfolgen kann.

## 2.2 Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung hat über eine thermische Solaranlage zu erfolgen. Von dieser Bedingung kann abgesehen werden, wenn eine Solaranlage einschließlich deren Komponenten lagebedingt nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Eine Anlage ist dann lagebedingt nicht wirtschaftlich, wenn am Standort des Gebäudes zu geringe Sonneneinstrahlung nachgewiesen werden kann.

Zu geringe Sonneneinstrahlung ist dann vorhanden, wenn

- an einem Standort am 21. April weniger als 6 Sonnenstunden (ohne witterungsbedingte Einflüsse und lokale Abschattungen) herrschen (die Daten dafür können im Internet unter der Internetseite <http://www.kagis.ktn.gv.at> eingesehen werden) oder
- die abgegebene Wärmeenergie pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche und Jahr weniger als 200 kWh beträgt. Die Beurteilung erfolgt anhand des in Abhängigkeit von den Standortgegebenheiten optimalen Standard-Kollektor bei optimaler Dimensionierung und Anbringung.

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss je Wohneinheit

- bei Standard – Kollektoren mindestens 4 m<sup>2</sup> und
- bei Vakuum – Kollektoren mindestens 3 m<sup>2</sup> betragen

Je  $m^2$  Kollektorfläche (Aperturfläche) ist bei Standard-Kollektoren ein Wärmespeichervolumen (Boiler und/oder Pufferspeicher) von mindestens 65 Liter und bei Vakuum-Kollektoren von mindestens 80 Liter vorzusehen.

Von der Bedingung der Warmwasserbereitung über eine thermische Solaranlage kann abgesehen werden, wenn

- die Warmwasserbereitung mittels Fernwärme erfolgt,
- die Warmwasserbereitung über eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energie, wobei ein Pufferspeicher mit einem Volumen von mindestens 65 Liter je KW installierter Heizlast (gemäß Typenschild des Wärmeerzeugers) vorzusehen ist
- oder durch eine Brauchwasser-Wärmepumpe erfolgt.

### 2.3 Anforderung an den Heizwärmebedarf

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  pro  $m^2$  konditionierter Brutto-Grundfläche ist in Abhängigkeit des Oberflächen – Volumsverhältnisses (A/V – Verhältnis) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden einzuhalten:

zwischen den Werten ist linear zu interpolieren

HWB <sub>BGF,Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)		
	bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
	45	25
ab 1.1.2012	36	20

Bei einer Revitalisierung kann von dieser Forderung Abstand genommen werden, wenn die Erreichbarkeit wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Die Grundförderung wird dann mit € 400.- je  $m^2$  förderbarer Nutzfläche berechnet.

## 3. Mindestanforderungen bei Wohnobjekten mit mehr als zwei Wohnungen

### 3.1 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung hat durch folgende „innovative klimarelevante Systeme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. c bzw. lit. d liegt und der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist:

- a. Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.

Es werden nur Holzheizungskessel gefördert, welche die nachfolgend aufgelisteten Emissionsgrenzwerte des österreichischen Umweltzeichens gemäß Typenprüfung nach ÖNORM EN 303-5 einhalten:

	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub
	mg/M	mg/M	mg/M	mg/M	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm
Pelletsessel	60	3	100	15	90	5	150	23
Hackgutkessel	150	5	120	30	225	8	180	45
Scheitholzkesse	250	30	120	30	375	45	180	45

Bezogen auf 13% O<sub>2</sub>

- b. Elektrisch betriebene Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest 4. Bei einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) im Wohnungsneubau von kleiner gleich 15 kWh/(m<sup>2</sup>.a) ist eine Mindest – Jahresarbeitszahl von mindestens 3 zulässig.

Für Wärmepumpen gelten außerdem folgende Anforderungen:

- die Vorlauftemperatur des Heizsystems darf max. 35° C betragen
- neben der Wärmepumpe darf kein weiteres Zentralheizgerät installiert sein, d.h. die Wärmepumpe muss die gesamte Heizlast des Gebäudes abdecken können (Ausnahme sind heizungseingebundene thermische Solaranlagen)
- zur Kontrolle der Jahresarbeitszahl sind ein Wärmemengenzähler sowie ein separater Stromzähler für den Kompressor und die Hilfsantriebe einzubauen
- Wärmepumpen-Kompaktaggregate sind bei Wohnhäusern mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von weniger als 15 kWh(m<sup>2</sup>.a) und einer Mindest-Jahresarbeitszahl von zumindest 3 zulässig.

Für die Berechnung und Bestätigung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist die Richtlinie VDI 4650 - Kurzverfahren zur Berechnung von Jahresarbeitszahlen – heranzuziehen, wobei darin die Klimadaten des Gebäudestandortes (gem. Energieausweis) verwendet werden müssen und eine „Heizgrenztemperatur“ von 12° C anzusetzen ist. Die Berechnung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist zu dokumentieren und ein Exemplar der Berechnung dem Kunden/Antragsteller auszuhändigen. Auf Verlangen der Landesregierung, Abteilung 4 UAbt. Wohnungs- und Siedlungswesen, ist die Berechnung der JAZ vorzulegen bzw. im Rahmen einer örtlichen Besichtigung zur Einsicht bereit zu halten.

Sofern für Sonderbauformen von Wärmepumpen kein normiertes Verfahren zur Berechnung der Jahresarbeitszahl zur Verfügung steht, kann in diesen Fällen die Einhaltung der geforderten Mindest-Jahresarbeitszahl in einer nachvollziehbaren Berechnung glaubhaft dargelegt werden.

- c. Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft- Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, und sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.
- d. Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80% .
- e. Erdgas – Brennwertanlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen in ausgewiesenen Gebieten mit einer hohen Feinstaubbelastung im Bereich von bestehenden Erdgasversorgungen wenn ein Anschluss an ein Fernwärmenetz nicht möglich ist. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.

- f. Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

In begründeten Fällen darf bei der Errichtung von Wohnungen von der Erfüllung der Bedingungen der Wärmeversorgung Abstand genommen werden, wenn die Wärmeversorgung über bestehende Anlagen, ohne deren Vergrößerung, erfolgen kann.

### 3.2 Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung hat über eine thermische Solaranlage zu erfolgen. Von dieser Bedingung kann abgesehen werden, wenn eine Solaranlage einschließlich deren Komponenten lagebedingt nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Eine Anlage ist dann lagebedingt nicht wirtschaftlich, wenn am Standort des Gebäudes zu geringe Sonneneinstrahlung nachgewiesen werden kann.

Zu geringe Sonneneinstrahlung ist dann vorhanden, wenn

- an einem Standort am 21. April weniger als 6 Sonnenstunden (ohne witterungsbedingte Einflüsse und lokale Abschattungen) herrschen (die Daten dafür können im Internet unter der Homepage <http://www.kagis.ktn.gv.at> eingesehen werden) oder
- die abgegebene Wärmeenergie pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche und Jahr weniger als 200 KWh beträgt. Die Beurteilung erfolgt anhand des in Abhängigkeit von den Standortgegebenheiten optimalen Standard-Kollektor bei optimaler Dimensionierung und Anbringung.

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss mindestens 2,0 m<sup>2</sup> je Wohnung betragen. Es dürfen nur Kollektoren verwendet werden, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle für den Kollektor nach der „Solar Keymark“-Richtlinie (Die Solar-Keymark Zertifizierung ist von einer vom CEN Zertifizierungsrat (Europäisches Komitee für Normung) anerkannte Prüfstelle durchzuführen) vorliegt.

Bei Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen hat die Warmwasseraufbereitung dezentral (über sog. Wohnraumstationen, Zweileiter-System) und über einen zentralen (Heizungs-) Pufferspeicher zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur in besonders begründeten Fällen (hoher technischer und wirtschaftlicher Aufwand udgl.) möglich. Mindestwarmwasserleistung: 15 l/min bei 45° C, höchstzulässiger Gesamtdruckverlust der Warmwasserbereitungsanlage samt Wärmemengenzähler: 0,35 bar.

Von der Bedingung der Warmwasserbereitung über eine thermische Solaranlage kann abgesehen werden, wenn

- die Warmwasserbereitung mittels Fernwärme erfolgt,
- die Warmwasserbereitung über eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energie
- oder durch eine Brauchwasserwärmepumpe erfolgt.

### 3.3 Barrierefreiheit

Grundlage dafür ist, die Beachtung und Umsetzung einer barrierefreien Erschließung aller Wohnbauten bzw. Wohnungen durch Beachtung der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, besonders im Bereich der Einhaltung von geforderten Durchgangsbreiten, lichten Mindesttürbreiten und ganz entscheidend von Mindestbewegungsflächen.

#### Voraussetzungen:

- Eine barrierefreie Ausbildung des Erschließungsbereiches (hindernisfreie Gebäudeerschließung)
- Der Haupteingang des Gebäudes muss stufen- und schwellenfrei erreichbar sein.
- Parkierung: Verbindung zwischen Wohnung und Parkplatz muss stufenlos und möglichst eben sein. Tiefgaragen müssen stufen- und schwellenfrei erreichbar sein.
- Die Wohnungen im Erdgeschoss müssen barrierefrei (stufen- und schwellenfrei) erreichbar sein. Bei Aufstockungen, nachträglichem Dachgeschosseinbauten kann von dieser Bedingung abgegangen werden,

### 3.4 Anforderungen an den Heizwärmebedarf

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  pro  $m^2$  konditionierter Brutto-Grundfläche ist in Abhängigkeit des Oberflächen – Volumsverhältnisses ( $A/V$  – Verhältnis) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden einzuhalten:

zwischen den Werten ist linear zu interpolieren

HWB <sub>BGF,Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)		
	bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
	45	25
ab 1.1.2012	36	20

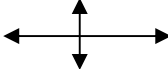
Bei Umbau von Gebäuden, deren Erhaltung nach den Bestimmungen zur Wahrung des Orts- oder Stadtbildes oder nach dem Denkmalschutz vorgeschrieben ist, kann von der Erfüllung der Mindestanforderung des Heizwärmebedarfs Abstand genommen werden.

## 4. Förderungsausmaß: Eigenheim, Gruppenwohnbau

### a) Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle

Je nach Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) und Oberflächen/Volumsverhältnis beträgt das Förderungsausmaß bei der Errichtung eines Eigenheimes € 400,- bis € 625,- je  $m^2$  förderbarer Nutzfläche gemäß nachstehender Tabelle.

A/V $\leq 0,2$	dazwischen	A/V $\geq 0,8$	Förderungsausmaß je $m^2$ förderbarer Nutzfläche
HWB <sub>BGF</sub> = 25	linear	HWB <sub>BGF</sub> = 45	€ 400,-

dazwischen linear		dazwischen linear	dazwischen linear
HWB <sub>BGF</sub> = 10	linear	HWB <sub>BGF</sub> = 15	€ 625,-
Passivhaus: HWB <sub>BGF,Ref</sub> ≤ 10 kWh(m <sup>2</sup> .a) Erhöhung: € 50,- je m <sup>2</sup> förderbarer Fläche			

Der Fördersatz kann mit nachfolgender Formel berechnet werden:

$$\text{Fördersatz in } \frac{\text{€}}{\text{m}^2} = 625 - [ \text{HWB}_{\text{BGF, REF}} - 8,33 * (1 + A/V) ] * \left( \frac{225}{10 + 25 * A/V} \right)$$

Tabelle: Fördersatz in €/m<sup>2</sup> in Abhängigkeit des A/V- Verhältnisses und des Heizwärmebedarfs

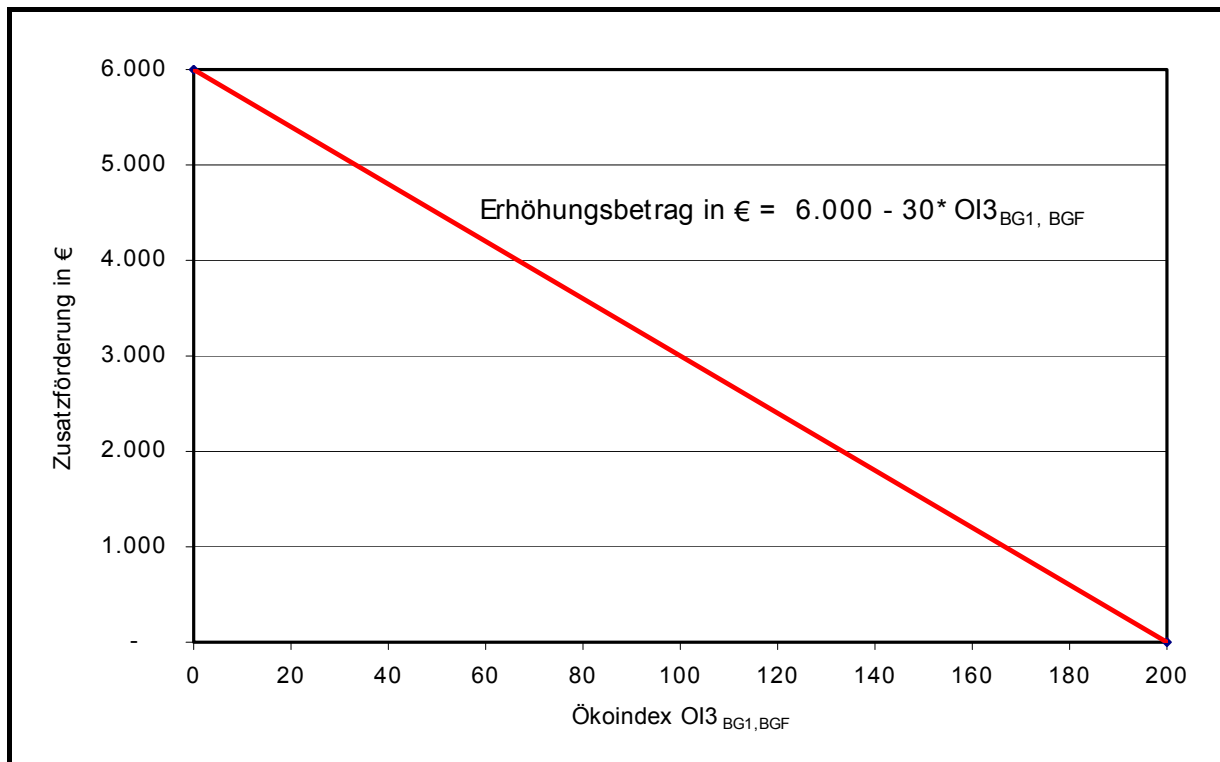
€/m <sup>2</sup>	A/V - Verhältnis							HWB <sub>BGF,Ref</sub>
	≤ 0,20	0,30	0,40	0,50	0,60	0,70	≥ 0,80	
400	25,00	28,33	31,67	35,00	38,33	41,67	45,00	
415	24,00	27,17	30,33	33,50	36,67	39,83	43,00	
430	23,00	26,00	29,00	32,00	35,00	38,00	41,00	
445	22,00	24,83	27,67	30,50	33,33	36,17	39,00	
460	21,00	23,67	26,33	29,00	31,67	34,33	37,00	
475	20,00	22,50	25,00	27,50	30,00	32,50	35,00	
490	19,00	21,33	23,67	26,00	28,33	30,67	33,00	
505	18,00	20,17	22,33	24,50	26,67	28,83	31,00	
520	17,00	19,00	21,00	23,00	25,00	27,00	29,00	
535	16,00	17,83	19,67	21,50	23,33	25,17	27,00	
550	15,00	16,67	18,33	20,00	21,67	23,33	25,00	
565	14,00	15,50	17,00	18,50	20,00	21,50	23,00	
580	13,00	14,33	15,67	17,00	18,33	19,67	21,00	
595	12,00	13,17	14,33	15,50	16,67	17,83	19,00	
610	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	
625	10,00	10,83	11,67	12,50	13,33	14,17	15,00	

### b) Ökologische Bauweise

Je nach ermittelten OI<sub>3BG1,BGF</sub> Index ist ein Erhöhungsbetrag zum Förderungsausmaß bis € 6.000,- gemäß nachstehender Tabelle möglich.

OI <sub>3BG1,BGF</sub> ≥ 200	dazwischen	OI <sub>3BG1,BGF</sub> ≤ 0
€ 0,-	linear	€ 6.000,-

$$\text{Erhöhungsbetrag} = 6.000 - ( 30 * \text{OI}_{\text{3BG1,BGF}} )$$



Die Beurteilung der ökologischen Qualität der Materialien hat im Zuge der Berechnung des Energieausweises zu erfolgen. Beurteilt wird die ökologische Materialqualität mittels Ökoindex 3 (OI3<sub>BG1, BGF</sub>) im Hinblick auf

- Primärenergieinhalt (PEI<sub>ne</sub>) – Herstellungenergie nicht erneuerbar
- Treibhauspotential (GWP) – Globale Erwärmung durch Treibhausgase
- Versäuerungspotential (AP) – Regional wirksam auf Böden, Wald, Gewässer etc.

Dabei werden diese jeweils zu 1/3 gewichtet. Der Ökoindex 3 wird auf die Bruttogrundfläche bezogen. Die Datengrundlagen werden in der baubook – Plattform ([www.baubook.at](http://www.baubook.at)) verwaltet. Das Bewertungsverfahren ist im OI3-Leitfaden des Instituts für Baubiologie und Bauökologie in Wien (IBO) beschrieben.

Wenn durch Auf-, Zu-, Um-, Einbau oder Revitalisierung eine Wohnung errichtet wird, müssen die bestehenden Materialien (Konstruktionen) nicht in die ökologische Beurteilung aufgenommen werden. Die ökologische Bewertung schon vorhandener Bauteile des Bestandes (z.B. Geschoßzwischendecke) kann unberücksichtigt bleiben. Neue Bauteilschichten wie z.B. eine Ausgleichsschüttung oder ein Estrich sind zu berücksichtigen.

### c) Niedertemperaturheizung

**Erhöhungsbetrag: €1.000,-**

Ein Niedertemperaturheizsystem liegt dann vor, wenn die Vorlauftemperatur des Heizsystems max. 35° C beträgt. Der Nachweis hat durch Vorlage der Raumheizlastberechnung nach Norm (z.B. EN 12831, ÖNORM H 7500) zu erfolgen. Die Auslegung des Wärmeabgabesystems (zumindest für den Wohn-/Essbereich und die Kinderzimmer) hat basierend auf einer Berechnung gem. DIN 4725 zu erfolgen.

## **d) Solarunterstützte Heizung**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss je Wohneinheit

- bei Standard – Kollektoren mindestens 15 m<sup>2</sup> und
- bei Vakuum – Kollektoren mindestens 12 m<sup>2</sup> betragen

Je m<sup>2</sup> Kollektorfläche (Aperturfläche) ist bei Standard-Kollektoren ein Pufferspeicher von mindestens 65 Liter und bei Vakuum-Kollektoren von mindestens 80 Liter vorzusehen.

## **e) Frischluftanlage optimiert (Schall, etc.)**

**Erhöhungsbetrag: €2.000,-**

Unter Frischluftanlage werden mechanische Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung verstanden. Auch Lüftungsanlagen ohne Rückgewinnung haben gegenüber der Fensterlüftung raumlufthygienische Vorteile. Durch den bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Um eine optimale Funktion dieser Anlagen zu gewährleisten und eine hohe Nutzerakzeptanz zu erreichen, müssen die folgenden Kriterien erfüllt werden:

die Anlage ist nach dem Bedarf pro Person bzw. den Zu- und Abluftmengen nach ÖNORM H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt. Der Auslegungsvolumenstrom ist als größter der folgenden Werte festzulegen:

- Zuluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Abluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Zuluftmenge bei Standard-Personenbelegung und 30 m<sup>3</sup>/h Luftvolumenstrom

Die Zuluftöffnungen (Außenwandluftdurchlässe) sind Schall gedämmt auszuführen. Durch die Zuluftöffnungen soll keine merkliche Schwächung des Schalldämm-Maßes der Gebäudehülle verursacht werden. Die Zuluftöffnungen sind zumindest mit einem Insektenschutzgitter ausgerüstet und leicht zugänglich. Die Frischluftversorgung erfolgt bedarfsgesteuert. Die Steuerung kann z.B. CO<sub>2</sub> – oder Feuchte gesteuert erfolgen. Schalldruckpegel max. 25 dB (A) in Wohnräumen, Kinder- und Schlafzimmern.

Ausreichend große Lüftungsquerschnitte zur Nachströmung der Luft zwischen den Räumen. Freier Querschnitt  $\geq 150 \text{ cm}^2$ , beispielsweise als Überströmigitter. Ist das Türblatt um etwa 10 bis 15 mm gekürzt, so ist der erforderliche Querschnitt ebenfalls gegeben [Werner].

Für ein Wohnhaus mit einer Frischluftanlage ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,5 h<sup>-1</sup> (n<sub>50</sub> – Wert) erforderlich, welche mit einer Luftdichtheitsmessung eines geschulten Fachunternehmers nachzuweisen ist.

## **f) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Unter Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung werden mechanische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verstanden. Diese bringen neben ihren energetischen auch raumlufthygienische Vorteile. Durch den – im Gegensatz zur Fensterlüftung – bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute

Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Die Abfuhr von Feuchte verhindert zu hohe relative Luftfeuchten, reduziert damit das Risiko von Schimmelpilzbildung und schafft ein Innenraumklima, das für das Wachstum von Hausstaubmilben ungünstig ist. Die von außen zugeführte Luft wird zudem durch hochwertige Filter gereinigt. Als Grundlage für Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung dienen die landesspezifischen Gesetze und nationale Normen.

Für ein Wohnhaus mit kontrollierter Be- und Entlüftung ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,0 h<sup>-1</sup> (n<sub>50</sub> – Wert) notwendig. Zielwert sollte jedoch ein n50-Wert kleiner 0,6 sein. Für eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert ist daher als Nachweis eine Luftdichtheitsmessung eines nachweislich geschulten Fachunternehmers erforderlich.

## **g) Photovoltaik**

**Erhöhungsbetrag: €3.000,- bis €12.000,-**

Der Erhöhungsbetrag für Photovoltaikanlagen beträgt € 3.000,- pro installiertem Kilowatt-peak, maximal bis zu € 12.000,- für 4 kWp je Wohneinheit.

## **h) Barrierefreie Bauweise (ÖNORM B 1600)**

**Erhöhungsbetrag: €3.000,-**

Für barrierefreies Bauen sind folgende Kriterien zu beachten und zu erfüllen:

- a. Der Zugang zum Wohnhaus, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und zur Küche in der Eingangsebene muss barrierefrei errichtet werden.
- b. Die Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt werden, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung ohne weitergehende bauliche Maßnahme möglich ist.
- c. Die Türen müssen eine Durchgangslichte von mindestens 80 cm haben.

### **Erläuterungen zu den Kriterien:**

#### **zu a) Zugang und Eingangsebene:**

In der Eingangsebene müssen ein Wohnschlafraum, ein WC, ein Badbereich (Dusche) sowie eine Küche vorhanden sein.

Der Hauptzugang zur Wohnebene ist barrierefrei auszuführen:

- Ein maximaler Niveauunterschied von 3 cm ist einzuhalten, anderenfalls ist eine Zufahrtsrampe vorzusehen.
- Die Eingangstüre muss eine durchgangslichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen, die Türflügelbreite sollte jedoch 100 cm nicht überschreiten.
- Auf beiden Seiten der Eingangstür ist ein ausreichend großer Anfahrbereich vorzusehen, d.h. mindestens 120 cm tief und 150 cm breit bzw. auf der Türaufgehseite mindestens 200 cm tief und ebenfalls 150 cm breit.

Mindestanforderungen an die Rampe:

- Die Steigung darf maximal 6 % betragen (z.B.: bei 2 Stufen mit insgesamt 36 cm Höhe entspricht dies einer Rampenlänge von mindestens 6 m).
- Die Rampenbreite muss mindestens 120 cm betragen.

- Am Anfang und am Ende der Rampe sind horizontale Bewegungsflächen von mindestens 150 cm Länge vorzusehen.

#### **zu b) Sanitär- und Badbereich:**

Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mindestens 150 cm ist freizuhalten. Die Bewegungsfläche darf nicht im Schwenkbereich der Tür liegen.

Mindestanforderungen an den Duschbereich:

Der Duschplatz kann ausgeführt sein als:

- eine geflieste Fläche mit Gefälle zum Bodenablauf
- eine herkömmliche Duschtasse oder Badewanne, wobei die Abflussinstallation so ausgeführt sein muss, dass ein nachträglicher Einbau eines rollstuhlgerechten Duschbereichs möglich ist
- Der Platzbedarf für eine barrierefreie Dusche beträgt mindestens 90 cm x 130 cm, der zusätzliche Platzbedarf an der Längsseite der Dusche beträgt mindestens 90 cm.

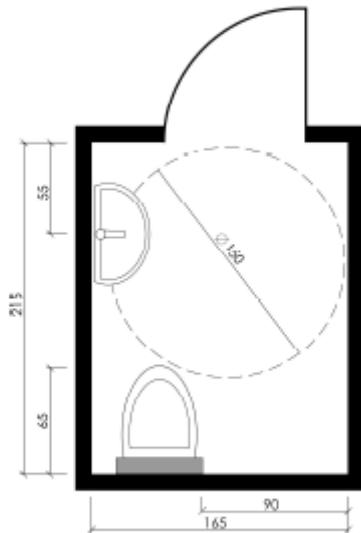
Mindestanforderungen an den WC-Bereich:

- Der Platzbedarf neben der WC-Schale beträgt mindestens 90 cm oder alternativ dazu vor der WC-Schale mindestens 120 cm.
- Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mindestens 150 cm ist freizuhalten. Die Bewegungsfläche darf nicht im Schwenkbereich der Tür liegen.

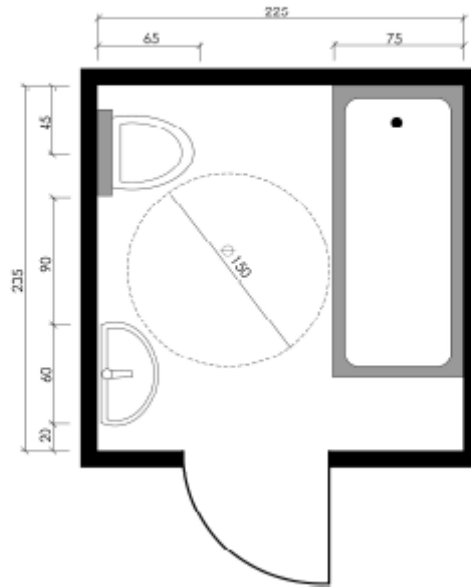
Von den Mindestanforderungen der barrierefreien Ausführung von Dusche/Bad und WC kann Abstand genommen werden, wenn diese Räume so geplant sind, dass durch einen späteren Abbruch von Trennwänden die in Leichtbauweise errichtet, keinerlei Leitungen enthalten und der Fußboden durchgehend ausgeführt wird, die oben angeführten Mindestanforderungen erfüllt werden.

Empfohlene Raumgrößen für den Sanitär- und Badbereich (Beispiele):

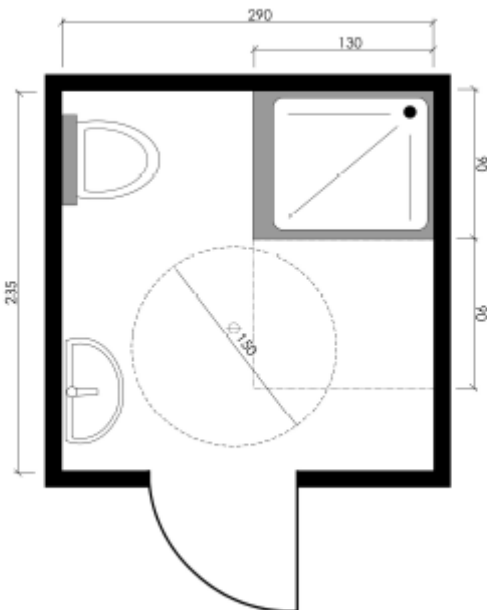
WC – 215 cm x 165 cm:



Bad mit WC und Badewanne – 235 cm x 225 cm:



Bad mit WC und Dusche – 235 cm x 290 cm:



## i) Gruppenwohnbau

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Gruppenwohnbau: mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und in gekuppelter oder geschlossener Bauweise errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der verbauten Fläche 500 m<sup>2</sup> je Gebäude nicht übersteigt; eine Überschreitung des Flächenbedarfs ist in raumordnungspolitisch berücksichtigungswürdigen Fällen über Empfehlung durch den Wohnbauförderungsbeirat zulässig;

## **Voraussetzungen**

Die Wärmeversorgung der Gruppe hat über ein zentrales Heizsystem zu erfolgen. Nur in begründeten Ausnahmefällen, kann von dieser Bedingung Abstand genommen werden. Für die Gesamtbeurteilung hinsichtlich der Grundstücksgrößen einer Gruppe ist die Vorlage eines Teilungsplanes inkl. des Teilungsausweises eines Geometers erforderlich. Sollten Anteile von Gemeinschaftsflächen (Spiel-, Park- oder Grünflächen) in Summe die 500 m<sup>2</sup> Grenze überschreiten ist der Wohnbauförderungsbeirat zu informieren. Bei der Antragstellung ist der Nachweis zu erbringen, dass mindestens drei Baulichkeiten (bei Doppelhäusern 2+2 Baulichkeiten) gleichzeitig errichtet werden.

### **j) Historische Siedlungszentren**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Historisches Siedlungszentrum ist das Gemeindegebiet, das den Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde bildete, und in dem sich die maßgeblichen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen befinden oder befunden haben.

Als Nachweis hierfür ist ein Gutachten eines Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vorzulegen.

### **k) Wohnobjekte in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Zum ländlichen Raum zählen alle Gemeinden außerhalb der Sitzgemeinden der Bezirkshauptmannschaften, deren Bevölkerungsdichte unter dem OECD-Schwellenwert von 150 Einwohnern/km<sup>2</sup> Gemeindefläche oder einem entsprechenden Wert nach Einwohnerzahl je km<sup>2</sup> Dauersiedlungsraum liegt. Zum strukturschwachen Raum zählen jene Gemeinden,

- von denen aus die Städte Klagenfurt und Villach aufgrund ihrer peripheren Lage mit dem Personenkraftwagen nicht innerhalb von 40 Minuten erreichbar sind, oder
- die eine geringe Arbeitsplatzdichte und eine negative Bevölkerungsentwicklung oder eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen, oder
- die eine negative Bevölkerungsentwicklung und eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen.

### **l) Passivhaus**

**Erhöhungsbetrag: €50,- je m<sup>2</sup> förderbarer Fläche**

Ein Passivhaus gemäß dieser Richtlinie ist ein Gebäude mit einer Energiekennzahl (HWB<sub>BGF,Ref</sub>) von bis zu 10 kWh/(m<sup>2</sup>.a) nach Berechnungsmethode des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB). Ab dem Vorliegen einer einschlägigen ÖNORM sind die dort verankerten Definitionen für Beurteilung der Kriterien eines Passivhauses maßgebend.

### **m) Jungfamilie**

**Erhöhungsbetrag: €7.500,-**

Als Jungfamilie gelten:

- ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben;
- Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.

## n) Bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung

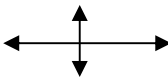
**Erhöhungsbetrag: €7.500,-**

Diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 – Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 – Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen oder gleichartigen Normen entsprechen.

## 5. Förderungsausmaß: Bei Wohnobjekten mit mehr als zwei Wohnungen

### a) Bewertung der thermischen Qualität der Gebäudehülle

Je nach Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) und Oberflächen/Volumsverhältnis beträgt das Förderungsausmaß bei der Errichtung eines Eigenheimes gemäß nachstehender Tabelle € 650,- bis € 875,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche.

$A/V \leq 0,2$	dazwischen	$A/V \geq 0,8$	Förderungsausmaß je m <sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
$HWB_{BGF} = 25$	linear	$HWB_{BGF} = 45$	€ 650,-
dazwischen linear		dazwischen linear	dazwischen linear
$HWB_{BGF} = 10$	linear	$HWB_{BGF} = 15$	€ 875,-
Passivhaus: $HWB_{BGF,Ref} \leq 10 \text{ kWh(m}^2\text{.a)}$ Erhöhung: € 50,- je m <sup>2</sup> förderbarer Fläche			

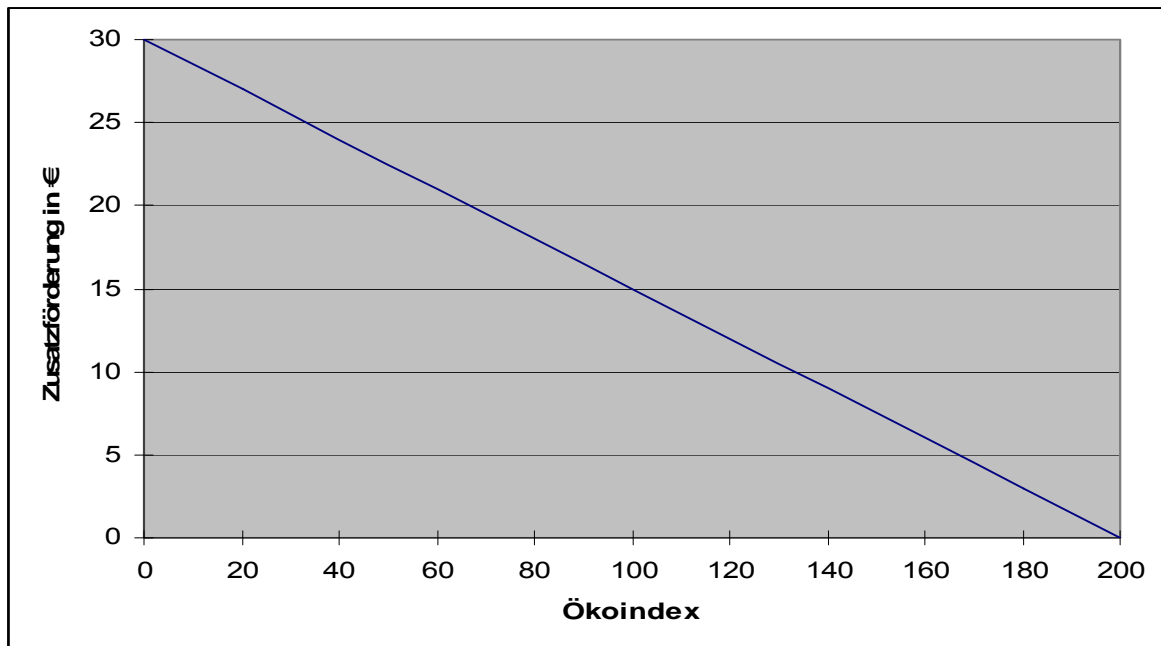
$$\text{Fördersatz in } \frac{\text{€}}{\text{m}^2} = 875 - [HWB_{BGF,REF} - 8,33 * (1 + A/V)] * \left( \frac{225}{10 + 25 * A/V} \right)$$

## b) Ökologische Bauweise

Je nach ermittelten OI3 Index ist ein Erhöhungsbetrag je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche von €0,- bis €30,- möglich

Je nach ermittelten OI3<sub>BG1,BGF</sub> Index ist ein Erhöhungsbetrag zum Förderungsausmaß je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche bis € 30,- gemäß nachstehender Tabelle möglich.

OI3 <sub>BG1,BGF</sub> ≥ 200	dazwischen	OI3 <sub>BG1,BGF</sub> ≤ 0
€ 0,-	linear	€ 30,-



$$\text{Erhöhungsbetrag} = 30 - (0,15 * \text{OI3}_{\text{BG1,BGF}})$$

Die Beurteilung der ökologischen Qualität der Materialien hat im Zuge der Berechnung des Energieausweises zu erfolgen. Beurteilt wird die ökologische Materialqualität mittels Ökoindex 3 (OI3<sub>BG1,BGF</sub>) im Hinblick auf

- Primärenergieinhalt (PEI<sub>ne</sub>) – Herstellungenergie nicht erneuerbar
- Treibhauspotential (GWP) – Globale Erwärmung durch Treibhausgase
- Versäuerungspotential (AP) – Regional wirksam auf Böden, Wald, Gewässer etc.

Dabei werden diese jeweils zu 1/3 gewichtet. Der Ökoindex 3 wird auf die Bruttogrundfläche bezogen. Die Datengrundlagen werden in der baubook – Plattform ([www.baubook.at](http://www.baubook.at)) verwaltet. Das Bewertungsverfahren ist im OI3-Leitfaden des Instituts für Baubiologie und Bauökologie in Wien (IBO) beschrieben.

Wenn durch Auf-, Zu-, Um-, Einbau oder Revitalisierung eine Wohnung errichtet wird, müssen die bestehenden Materialien (Konstruktionen) nicht in die ökologische Beurteilung aufgenommen werden. Die ökologische Bewertung schon vorhandener Bauteile des Bestandes (z.B. Geschoßzwischendecke) kann unberücksichtigt bleiben. Neue Bauteilschichten wie z.B. eine Ausgleichsschüttung oder ein Estrich sind zu berücksichtigen.

### **c) Niedertemperaturheizung**

**Erhöhungsbetrag: €10,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche**

Ein Niedertemperaturheizsystem liegt dann vor, wenn die Vorlauftemperatur des Heizsystems max. 35° C beträgt. Der Nachweis hat durch Vorlage der Raumheizlastberechnung nach Norm (z.B. EN 12831, ÖNORM H 7500) zu erfolgen.

### **d) Solarunterstützte Heizung**

**Erhöhungsbetrag: €15,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche**

Anlagen zur Raumheizung liegen vor, wenn mindestens 15 % des jährlichen Heizwärmebedarfs abgedeckt werden.

### **e) Frischluftanlage optimiert (Schall etc.)**

**Erhöhungsbetrag: €5,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche**

Unter Frischluftanlage werden mechanische Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung verstanden. Auch Lüftungsanlagen ohne Rückgewinnung haben gegenüber der Fensterlüftung raumlufthygienische Vorteile. Durch den bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Um eine optimale Funktion dieser Anlagen zu gewährleisten und eine hohe Nutzerakzeptanz zu erreichen, müssen die folgenden Kriterien erfüllt werden:

die Anlage ist nach dem Bedarf pro Person bzw. den Zu- und Abluftmengen nach ÖNORM H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt. Der Auslegungsvolumenstrom ist als größter der folgenden Werte festzulegen:

- Zuluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Abluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Zuluftmenge bei Standard-Personenbelegung und 30 m<sup>3</sup>/h Luftvolumenstrom

Die Zuluftöffnungen (Außenwandluftdurchlässe) sind Schall gedämmt auszuführen. Durch die Zuluftöffnungen soll keine merkliche Schwächung des Schalldämm-Maßes der Gebäudehülle verursacht werden. Die Zuluftöffnungen sind zumindest mit einem Insektenschutzgitter ausgerüstet und leicht zugänglich. Die Frischluftversorgung erfolgt bedarfsgesteuert. Die Steuerung kann z.B. CO<sub>2</sub> – oder Feuchte gesteuert erfolgen. Schalldruckpegel max. 25 dB (A) in Wohnräumen, Kinder- und Schlafzimmern.

Ausreichend große Lüftungsquerschnitte zur Nachströmung der Luft zwischen den Räumen. Freier Querschnitt  $\geq 150 \text{ cm}^2$ , beispielsweise als Überströmigitter. Ist das Türblatt um etwa 10 bis 15 mm gekürzt, so ist der erforderliche Querschnitt ebenfalls gegeben [Werner].

Für ein Wohnhaus mit einer Frischluftanlage ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,5 h-1 (n50 – Wert) notwendig.

## **f) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)**

**Erhöhungsbetrag: €15,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche**

Unter Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung werden mechanische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verstanden. Diese bringen neben ihren energetischen auch raumluft-hygienische Vorteile. Durch den – im Gegensatz zur Fensterlüftung – bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Die Abfuhr von Feuchte verhindert zu hohe relative Luftfeuchten, reduziert damit das Risiko von Schimmelpilzbildung und schafft ein Innenraumklima, das für das Wachstum von Hausstaubmilben ungünstig ist. Die von außen zugeführte Luft wird zudem durch hochwertige Filter gereinigt. Als Grundlage für Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung dienen die landesspezifischen Gesetze und nationale Normen.

Für ein Wohnhaus mit kontrollierter Be- und Entlüftung ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,0 h<sup>-1</sup> (n<sub>50</sub> – Wert) notwendig. Zielwert sollte jedoch ein n50-Wert kleiner 0,6 sein. Für eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert ist daher als Nachweis eine Luftdichtheitsmessung eines nachweislich geschulten Fachunternehmers erforderlich.

## **g) Photovoltaik**

Der **Erhöhungsbetrag** für Photovoltaikanlagen beträgt **€ 2,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche pro installiertem Kilowatt-peak**, maximal bis zu **€5.000,-**.

## **h) Barrierefreie Bauweise**

**Erhöhungsbetrag: €3.000,-**

Für barrierefreies Bauen sind folgende Kriterien zu beachten und zu erfüllen:

- a. Der Zugang zur Wohnung, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und zur Küche in der Eingangsebene muss barrierefrei errichtet werden.
- b. Die Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt werden, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung ohne weitergehende bauliche Maßnahme möglich ist.
- c. Die Türen müssen eine Durchgangslichte von mindestens 80 cm haben.

### **Erläuterungen zu den Kriterien:**

#### **zu a) Zugang und Eingangsebene:**

In der Eingangsebene muss ein Wohnschlafraum, ein WC, ein Badbereich (Dusche) sowie eine Küche vorhanden sein.

Der Hauptzugang zur Wohnebene ist barrierefrei auszuführen:

- Ein maximaler Niveauunterschied von 3 cm ist einzuhalten, anderenfalls ist ein Zufahrtsrampe vorzusehen. (lt. ÖNORM B 1600)

- Die Eingangstüre muss eine durchgangslichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen, die Türflügelbreite sollte jedoch 100 cm nicht überschreiten. (lt. ÖNORM B 1600)
- Auf beiden Seiten der Eingangstür ist ein ausreichend großer Anfahrbereich vorzusehen d.h. mindestens 120 cm tief und 150 cm breit bzw. auf der Türaufgehseite mindestens 200 cm tief und ebenfalls 150 cm breit. (lt. ÖNORM B 1600)

Mindestanforderungen an die Rampe: (lt. ÖNORM B 1600)

- Die Steigung darf maximal 6 % betragen (z.B.: bei 2 Stufen mit insgesamt 36 cm Höhe entspricht dies einer Rampenlänge von mindestens 6 m).
- Die Rampenbreite muss mindestens 120 cm betragen.
- Am Anfang und am Ende der Rampe sind horizontale Bewegungsflächen von mindestens 150 cm Länge vorzusehen.

### **Zu b) Sanitär- und Badbereich:**

Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mindestens 150 cm ist freizuhalten. Die Bewegungsfläche darf nicht im Schwenkbereich der Tür liegen. (lt. ÖNORM B 1600)

Mindestanforderungen an den Duschbereich:

Der Duschplatz kann ausgeführt sein als:

- eine geflieste Fläche mit Gefälle zum Bodenablauf
- eine herkömmliche Duschtasse oder Badewanne, wobei die Abflussinstallation so ausgeführt sein muss, dass eine nachträglicher Einbau eines rollstuhlgerichten Duschbereichs möglich ist
- Der Platzbedarf für eine barrierefreie Dusche beträgt mindestens 90 cm x 130 cm, der zusätzliche Platzbedarf an der Längsseite der Dusche beträgt mindestens 90 cm. (lt. ÖNORM B 1600)

Mindestanforderungen an den WC-Bereich:

- Der Platzbedarf neben der WC-Schale beträgt mindestens 90 cm oder alternativ dazu vor der WC-Schale mindestens 120 cm. (lt. ÖNORM B 1600)
- Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mindestens 150 cm ist freizuhalten. Die Bewegungsfläche darf nicht im Schwenkbereich der Tür liegen. (lt. ÖNORM B 1600)

Von den Mindestanforderungen der barrierefreien Ausführung von Dusche, Bad, und WC kann Abstand genommen werden, wenn diese Räume so geplant sind, dass durch einen späteren Abbruch von Trennwänden die in Leichtbauweise ausgeführt sind, die keinerlei Leitungen enthalten und der Boden durchgehend ausgeführt wird, so erweiterbar sind, dass dadurch die oben angeführten Mindestanforderungen erfüllt werden.

### **i) Historische Siedlungszentren**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Historisches Siedlungszentrum ist das Gemeindegebiet, das den Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde bildete, und in dem sich die maßgeblichen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen befinden oder befunden haben.

Als Nachweis hierfür ist ein Gutachten eines Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vorzulegen.

## **j) Wohnobjekte in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum**

**Erhöhungsbetrag: €5.000,-**

Zum ländlichen Raum zählen alle Gemeinden außerhalb der Sitzgemeinden der Bezirkshauptmannschaften, deren Bevölkerungsdichte unter dem OECD-Schwellenwert von 150 Einwohnern/km<sup>2</sup> Gemeindefläche oder einem entsprechenden Wert nach Einwohnerzahl je km<sup>2</sup> Dauersiedlungsraum liegt. Zum strukturschwachen Raum zählen jene Gemeinden,

- von denen aus die Städte Klagenfurt und Villach aufgrund ihrer peripheren Lage mit dem Personenkraftwagen nicht innerhalb von 40 Minuten erreichbar sind, oder
- die eine geringe Arbeitsplatzdichte und eine negative Bevölkerungsentwicklung oder eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen oder
- die eine negative Bevölkerungsentwicklung und eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen.

## **k) Passivhaus**

**Erhöhungsbetrag: €50,- je m<sup>2</sup> förderbarer Fläche**

Ein Passivhaus gemäß dieser Richtlinie ist ein Gebäude mit einer Energiekennzahl ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von bis zu 10 kWh/(m<sup>2</sup>.a) nach Berechnungsmethode des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB). Ab dem Vorliegen einer einschlägigen ÖNORM sind die dort verankerten Definitionen für Beurteilung der Kriterien eines Passivhauses maßgebend.

## **l) Jungfamilie**

**Erhöhungsbetrag: €7.500,-**

Als Jungfamilie gelten:

- ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben;
- Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.

## **m) Bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung**

**Erhöhungsbetrag: €7.500,-**

Diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 – Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 – Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen oder gleichartigen Normen entsprechen.

## **IV. Abschnitt**

### **Richtlinie für die Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen (Mehrgeschossiger Wohnbau)**

#### **1. Allgemeine Voraussetzungen**

Zum Zeitpunkt der Antragstellung sind für das geförderte Wohnobjekt ein Energieausweis der nach den baurechtlichen Vorschriften erstellt wurde und ein Energieberatungsprotokoll in elektronischer Form in die online – Datenbank ZEUS-Kärnten ([www.ktn.energieausweise.net](http://www.ktn.energieausweise.net)) für Energieausweise zu übermitteln. Im Rahmen der Energieberatung ist eine Beratung über bautechnische Aspekte (Bauteilkonstruktion, Wärmedämmung etc.) sowie über die Heizungs- und Gebäudetechnik des Wohnobjektes (Auswahl von Heizung, Wärmeabgabesystem, Warmwasserbereitung etc.) von einem dazu Befugten mit den von der Landesregierung dafür aufgelegten Formblättern durchzuführen. Als Nachweis der elektronischen Übermittlung sind im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer und die hinzugefügten Dokumente bekannt zu geben. Förderanträge die den erforderlichen Nachweis über die elektronische Übermittlung des Energieausweises und des Energieberatungsprotokolls an die Landesregierung nicht angeschlossen haben, gelten als nicht eingebracht.

Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Ergibt die erstmalige Überprüfung eines Energieausweises Beanstandungen, so hat der Förderungswerber auf seine Kosten eine Berichtigung des Energieausweises zu veranlassen. Die Kosten für eine weitere Überprüfung des Energieausweises sind vom Förderungswerber zu tragen.

Soweit nicht bundesrechtliche Vorschriften im Bereich des öffentlichen Auftragswesens gelten, hat bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und von Wohnheimen eine Vergabe von Aufträgen über Bauleistungen nach einheitlichen Vergabevorschriften zu erfolgen. Die Vergabevorschriften werden im Abschnitt VI. näher bestimmt.

Um den Energieverbrauch von Gebäuden zu dokumentieren ist eine Energiebuchhaltung verpflichtend. Über eine Internetplattform, zur Verfügung gestellt vom Verein energie:bewusst Kärnten, sind die jeweiligen Energieverbrauchsdaten entsprechend der unterschiedlichen Gebäudetypen und deren Ausstattung zu übertragen. Die Anzahl der erforderlichen Zähler sowie der Übermittlungshäufigkeit der Daten werden über die Internetplattform definiert. Ob die Zählerablesung manuell oder automatisiert erfolgt, kann vom Projektanten festgelegt werden.

#### **2. Mindestanforderungen**

##### **2.1 Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung hat durch folgende „innovative klimarelevante Systeme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. c bzw. lit. d liegt und der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist:

- a. Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.

Es werden nur Holzheizungskessel gefördert, welche die nachfolgend aufgelisteten Emissionsgrenzwerte des österreichischen Umweltzeichens gemäß Typenprüfung nach ÖNORM EN 303-5 einhalten.

	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub
	mg/M	mg/M	mg/M	mg/M	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm
Pelletsessel	60	3	100	15	90	5	150	23
Hackgutkessel	150	5	120	30	225	8	180	45
Scheitholzkesse	250	30	120	30	375	45	180	45
Bezogen auf 13% O <sub>2</sub>								

- b. Elektrisch betriebene Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest 4. Bei einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) im Wohnungsneubau von kleiner gleich 15 kWh/(m<sup>2</sup>.a) ist eine Mindest – Jahresarbeitszahl von mindestens 3 zulässig.

Für Wärmepumpen gelten außerdem folgende Anforderungen:

- die Vorlauftemperatur des Heizsystems darf max. 35° C betragen
- neben der Wärmepumpe darf kein weiteres Zentralheizgerät installiert sein, d.h. die Wärmepumpe muss die gesamte Heizlast des Gebäudes abdecken können (Ausnahme sind heizungseingebundene thermische Solaranlagen)
- zur Kontrolle der Jahresarbeitszahl sind ein Wärmemengenzähler sowie ein separater Stromzähler für den Kompressor und die Hilfsantriebe einzubauen
- Wärmepumpen-Kompaktaggregate sind bei Wohnhäusern mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und einem Heizwärmebedarf ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von weniger als 15 kWh(m<sup>2</sup>.a) und einer Mindest-Jahresarbeitszahl von zumindest 3 zulässig.

Für die Berechnung und Bestätigung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist die Richtlinie VDI 4650 - Kurzverfahren zur Berechnung von Jahresarbeitszahlen – heranzuziehen, wobei darin die Klimadaten des Gebäudestandortes (gem. Energieausweis) verwendet werden müssen und eine „Heizgrenztemperatur“ von 12° C anzusetzen ist. Die Berechnung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist zu dokumentieren und ein Exemplar der Berechnung dem Kunden/Antragsteller auszuhändigen. Auf Verlangen der Landesregierung, Abteilung 4 UAbt. Wohnungs- und Siedlungswesen, ist die Berechnung der JAZ vorzulegen bzw. im Rahmen einer örtlichen Besichtigung zur Einsicht bereit zu halten.

Sofern für Sonderbauformen von Wärmepumpen kein normiertes Verfahren zur Berechnung der Jahresarbeitszahl zur Verfügung steht, kann in diesen Fällen die Einhaltung der geforderten Mindest-Jahresarbeitszahl in einer nachvollziehbaren Berechnung glaubhaft dargelegt werden.

- c. Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft- Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, und sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.
- d. Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80% .

- e. Erdgas – Brennwertanlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen in ausgewiesenen Gebieten mit einer hohen Feinstaubbelastung im Bereich von bestehenden Erdgasversorgungen wenn ein Anschluss an ein Fernwärmenetz nicht möglich ist. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.
- f. Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b bzw. e angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

In begründeten Fällen darf bei der Errichtung von Wohnungen von der Erfüllung der Bedingungen der Wärmeversorgung Abstand genommen werden, wenn die Wärmeversorgung über bestehende Anlagen, ohne deren Vergrößerung, erfolgen kann.

## 2.2 Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung hat über eine thermische Solaranlage zu erfolgen. Von dieser Bedingung kann abgesehen werden, wenn eine Solaranlage einschließlich deren Komponenten lagebedingt nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Eine Anlage ist dann lagebedingt nicht wirtschaftlich, wenn am Standort des Gebäudes zu geringe Sonneneinstrahlung nachgewiesen werden kann.

Zu geringe Sonneneinstrahlung ist dann vorhanden, wenn

- an einem Standort am 21. April weniger als 6 Sonnenstunden (ohne witterungsbedingte Einflüsse und lokale Abschattungen) herrschen (die Daten dafür können im Internet unter der Homepage <http://www.kagis.ktn.gv.at> eingesehen werden) oder
- die abgegebene Wärmeenergie pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche und Jahr weniger als 200 KWh beträgt. Die Beurteilung erfolgt anhand des in Abhängigkeit von den Standortgegebenheiten optimalen Standard-Kollektor bei optimaler Dimensionierung und Anbringung.

### **Wohnhäuser:**

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss mindestens 2,0 m<sup>2</sup> je Wohnung betragen. Es dürfen nur Kollektoren verwendet werden, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle für den Kollektor nach der „Solar Keymark“-Richtlinie (Die Solar-Keymark Zertifizierung ist von einer vom CEN Zertifizierungsrat (Europäisches Komitee für Normung) anerkannte Prüfstelle durchzuführen) vorliegt. Ein Wärmemengenzähler für die Einbindung in eine Energiebuchhaltung ist vorzusehen.

### **Wohnheime:**

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss mindestens 1,0 m<sup>2</sup> je Heimplatz betragen. Es dürfen nur Kollektoren verwendet werden, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle für den Kollektor nach der „Solar Keymark“-Richtlinie (Die Solar-Keymark Zertifizierung ist von einer vom CEN Zertifizierungsrat (Europäisches Komitee für Normung) anerkannte Prüfstelle durchzuführen) vorliegt. Ein Wärmemengenzähler für die Einbindung in die Energiebuchhaltung ist vorzusehen.

Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen hat die Warmwasseraufbereitung dezentral (über sog. Wohnraumstationen, Zweileiter-System) und über einen zentralen (Heizungs-) Pufferspeicher zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur in besonders

begründeten Fällen (hoher technischer und wirtschaftlicher Aufwand udgl) möglich. Mindestwarmwasserleistung: 15 l/min bei 45° C, höchstzulässiger Gesamtdruckverlust der Warmwasserbereitungsanlage samt Wärmemengenzähler: 0,35 bar.

Von der Bedingung der Warmwasserbereitung über eine thermische Solaranlage kann abgesehen werden, wenn

- die Warmwasserbereitung mittels Fernwärme erfolgt
- die Warmwasserbereitung über eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energie, wobei ein Pufferspeicher mit einem Volumen von mindestens 65 Liter je KW installierter Heizlast (gemäß Typenschild des Wärmerezeugers) vorzusehen ist oder
- durch eine Brauchwasser-Wärmepumpe erfolgt.

## 2.3 Sicherheitstüren

Die Wohnungseingangstüren müssen der ÖNORM B5338 oder ENV 1627 und der Widerstandsklasse von 2 entsprechen. Die Verriegelung hat mit mindestens einem Haupt- und zwei Zusatzriegel zu erfolgen.

## 2.4 Barrierefreiheit

Grundlage dafür ist, die Beachtung und Umsetzung einer barrierefreien Erschließung aller Wohnbauten bzw. Wohnungen durch Beachtung der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, besonders im Bereich der Einhaltung von geforderten Durchgangsbreiten, lichten Mindesttürbreiten und ganz entscheidend von Mindestbewegungsflächen.

### Voraussetzungen:

- Eine barrierefreie Ausbildung des Erschließungsbereiches (hindernisfreie Gebäudeerschließung)
- Der Haupteingang des Gebäudes muss stufen- und schwellenfrei erreichbar sein.
- Parkierung: Verbindung zwischen Wohnung und Parkplatz muss stufenlos und möglichst eben sein. Tiefgaragen müssen stufen- und schwellenfrei erreichbar sein.
- Die Wohnungen im Erdgeschoss müssen barrierefrei (stufen- und schwellenfrei) erreichbar sein. Bei Aufstockungen, nachträglichen Dachgeschosseinbauten kann von dieser Bedingung abgegangen werden.
- Betreubare Wohnungen müssen behindertengerechte ausgestattet, barrierefrei erreichbar sein und über eine rund um die Uhr (Montag bis Sonntag) funktionsfähige Notrufanlage verfügen. Diese Notrufanlage muss entweder direkt mit einem Anbieter mobiler Dienste oder einem Alten- oder Pflegeheim verbunden sein.
- Die einzelnen Wohnungen sind so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand für die Benützung durch behinderte Menschen (ältere Menschen) ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau). Bei Maisonetten -Wohnungen hat die Planung und Ausführung so zu erfolgen, dass die o.a. Bedingungen für die erste Ebene eingehalten werden und dadurch gegebenenfalls mit minimalem Aufwand ein barrierefreies Wohnen in dieser Ebene ermöglicht wird. Von der Voraussetzung der barrierefreien Errichtung kann über Zustimmung des Wohnbauförderungsbeirates Abstand genommen werden, wenn es sich um ein Bauvorhaben handelt, für dessen Errichtung bereits eine Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinie vorliegt

- Im Geschosswohnbau wo keine Aufzugsanlage vorgesehen ist, muss zumindest das Stiegenhaus so geplant werden, dass ein späterer Einbau eines Treppenliftes ohne nachträgliche bauliche Veränderungen am Gebäude möglich ist (Stiegenlaufbreiten etc. müssen nach Einbau eines Treppenliftes den Mindestanforderungen entsprechen).

## 2.5 Anforderungen an den Heizwärmebedarf

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  pro  $m^2$  konditionierter Brutto-Grundfläche ist in Abhängigkeit des Oberflächen – Volumsverhältnisses (A/V – Verhältnis) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden einzuhalten:

zwischen den Werten ist linear zu interpolieren

HWB <sub>BGF,Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)		
	bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
	45	25
ab 1.1.2012	36	20

Bei Umbau von Gebäuden, deren Erhaltung nach den Bestimmungen zur Wahrung des Orts- oder Stadtbildes oder nach dem Denkmalschutz vorgeschrieben ist, kann von der Erfüllung der Mindestanforderung des Heizwärmebedarfs Abstand genommen werden.

## 3. Förderungsausmaß im Mehrgeschossigen Wohnbau

### 3.1 Angemessene Gesamtbaukosten

Als angemessene Gesamtbaukosten werden festgelegt:

je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche maximal € 1.700,- aber mindestens € 1.500,-, jedoch gemäß der Beziehung Baukosten pro Quadratmeter = € 1.720,- minus 0,0872 vervielfältigt um die förderbare Nutzfläche;

Bei Bauvorhaben mit ausschließlich Kleinwohnungen und bei betreubarem Wohnen mit Wohnungen bis 50  $m^2$  (mit Ausnahme von Hausbesorger- oder Verwalterwohnungen) und bei Wohnheimen betragen die angemessenen Gesamtbaukosten je  $m^2$  förderbarer Nutzfläche € 1.700,-.

#### 3.1.1 Einstellplätze

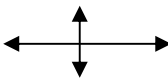
Die angemessenen Gesamtbaukosten erhöhen sich bei unterirdischen Einstellplätzen um höchstens € 650,- pro  $m^2$  Nutzfläche, bei oberirdischen Einstellplätzen (Garagen) um höchstens € 350,- pro  $m^2$  Nutzfläche.

Die Einstellplätze können im Verhältnis 1:1,5 je Wohnung bzw. im Verhältnis 1:1 je Heimplatz gefördert werden. Bei einem ungeraden Ergebnis, welches sich aufgrund des Berechnungsschlüssel (1:1,5) ergibt, kann dieses aufgerundet werden.

### 3.1.2 Erhöhungsbeträge zu den angemessenen Gesamtbaukosten

#### a) Thermische Qualität

Je nach Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  pro  $m^2$  konditionierter Brutto-Grundfläche und Oberflächen/Volumsverhältnis erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten gemäß der in der nachstehenden Tabelle angeführten Prozentsätze

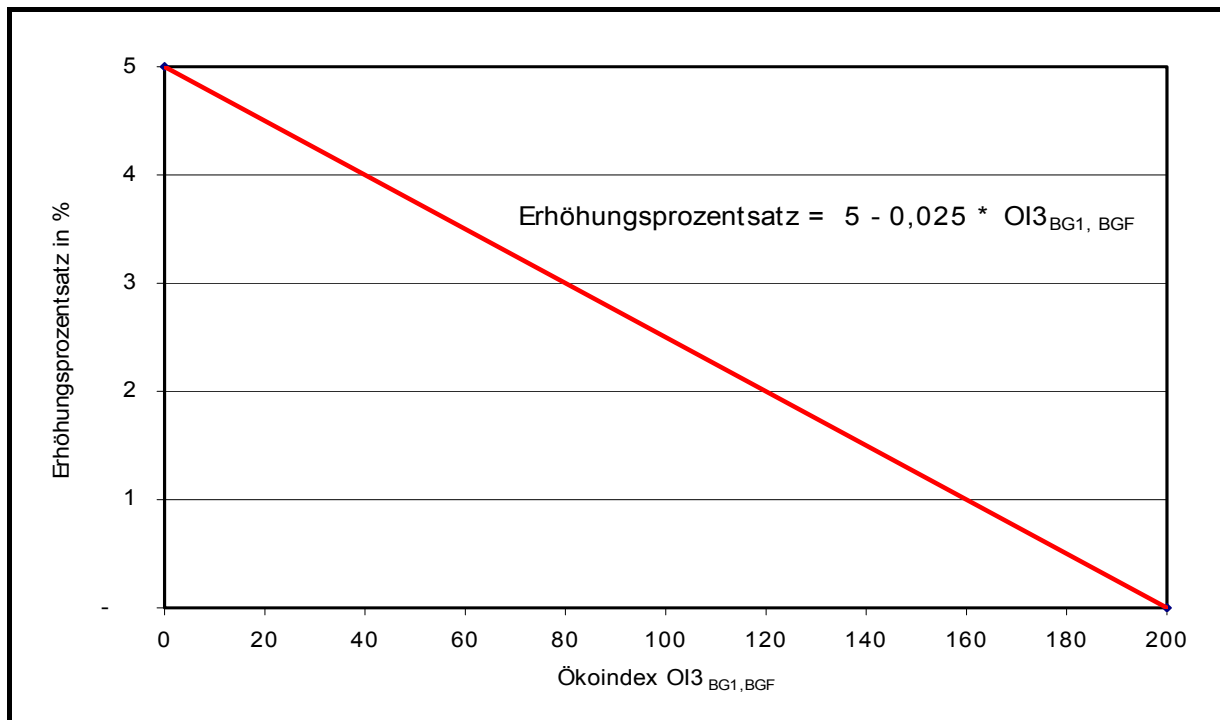
$A/V \leq 0,2$	dazwischen	$A/V \geq 0,8$	Erhöhung der angem. GBK in Prozent
$HWB_{BGF} = 25$	linear	$HWB_{BGF} = 45$	0 %
dazwischen linear		dazwischen linear	dazwischen linear
$HWB_{BGF} = 10$	linear	$HWB_{BGF} = 15$	10 %

$$\text{Erhöhungsbetrag} = 10 - \left[ HWB_{BGF, REF} - 8,33 * (1 + A/V) \right] * \left( \frac{10}{10 + 25 * A/V} \right)$$

#### b) Ökologische Bauweise

Je nach ermitteltem OI3 Index erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten gemäß der in der nachstehenden Tabelle angeführten Prozentsätze.

$OI3_{BG1,BGF} \geq 200$	dazwischen	$OI3_{BG1,BGF} \leq 0$
0 %	linear	5 %



Prozentmäßige Erhöhung =  $5 - 0,025 \cdot OI3_{BG1, BGF}$

### c) Erschwerte Fundierung

Bei Mehrkosten infolge Erschwernissen oder Umständen während der Bauführung bzw. durch Erschwernisse, die sich bei der Fundamentierung (z.B. wasserführende Schichten, Fels etc.) oder bei Sicherungsmaßnahmen (Stützmauern etc.) ergeben, erhöhen sich die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 5 vH.

### d) Winterbau

Bei Mehrkosten die durch den Baubetrieb in den Wintermonaten von November bis März für Winterbaumaßnahmen anfallen, erhöhen sich die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 1 vH.

### e) Umbau von Gebäuden, Erhaltung des Orts -oder Stadtbildes, Lückenverbauung

Bei Umbau von Gebäuden, deren Erhaltung nach den Bestimmungen zur Wahrung des Orts- oder Stadtbildes oder nach dem Denkmalschutz vorgeschrieben ist oder bei einer Lückenverbauung erhöhen sich die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 10 vH.

### f) Bauliche Maßnahmen, um ein Objekt, eine Wohnung(en) oder Heimplätze behindertengerecht zu machen

Durch Maßnahmen die den Wohnbedürfnissen für Menschen mit Behinderung dienen, erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 3 vH bezogen auf die jeweils betroffenen Wohneinheiten (Heimplätze).

### **g) Lärmschutzmaßnahmen**

Für amtlich vorgeschriebenen erhöhten Lärmschutz erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 2 vH.

### **h) Umsatzsteuer**

Die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten sowie die in Pkt. 3.1.2 angeführten Erhöhungsbeträge erhöhen sich um die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann.

### **i) Baukünstlerischer Wettbewerb**

Die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten erhöhen sich um die Kosten eines baukünstlerischen Wettbewerbes, welcher zumindest dem Wettbewerbsverfahren für kleine Wettbewerbe der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten durchgeführt wurde im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 1 vH.

### **j) Solarunterstützte Heizung**

Für die Errichtung einer solarunterstützten Heizung erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 1 vH. Anlagen zur Raumheizung liegen vor, wenn mindestens 15 % des jährlichen Heizwärmebedarfs abgedeckt werden.

### **k) Frischluftanlage**

Für den Einbau einer Frischluftanlage erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 0,5 vH.

Unter Frischluftanlage werden mechanische Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung verstanden. Auch Lüftungsanlagen ohne Rückgewinnung haben gegenüber der Fensterlüftung raumlufthygienische Vorteile. Durch den bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Um eine optimale Funktion dieser Anlagen zu gewährleisten und eine hohe Nutzerakzeptanz zu erreichen, müssen die folgenden Kriterien erfüllt werden:

die Anlage ist nach dem Bedarf pro Person bzw. den Zu- und Abluftmengen nach ÖNORM H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt. Der Auslegungsvolumenstrom ist als größter der folgenden Werte festzulegen:

- Zuluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Abluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Zuluftmenge bei Standard-Personenbelegung und 30 m<sup>3</sup>/h Luftvolumenstrom

Die Zuluftöffnungen (Außenwandluftdurchlässe) sind Schall gedämmt auszuführen. Durch die Zuluftöffnungen soll keine merkliche Schwächung des Schalldämm-Maßes der Gebäudehülle verursacht werden. Die Zuluftöffnungen sind zumindest mit einem Insektenschutzgitter ausgerüstet und leicht zugänglich. Die Frischluftversorgung erfolgt bedarfsgesteuert. Die Steuerung kann z.B. CO<sub>2</sub> – oder Feuchte gesteuert erfolgen. Schalldruckpegel max. 25 dB (A) in Wohnräumen, Kinder- und Schlafzimmern.

Ausreichend große Lüftungsquerschnitte zur Nachströmung der Luft zwischen den Räumen. Freier Querschnitt  $\geq 150 \text{ cm}^2$ , beispielsweise als Überströmigitter. Ist das Türblatt um etwa 10 bis 15 mm gekürzt, so ist der erforderliche Querschnitt ebenfalls gegeben [Werner].

Für ein Wohnhaus mit einer Frischluftanlage ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,5 h<sup>-1</sup> (n50 – Wert) notwendig.

### **l) Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)**

Für den Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.) erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 1 vH.

Unter Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung werden mechanische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verstanden. Diese bringen neben ihren energetischen auch raumluft-hygienische Vorteile. Durch den – im Gegensatz zur Fensterlüftung – bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zuviel Feuchte, von Schadstoffen und CO<sub>2</sub>. Die Abfuhr von Feuchte verhindert zu hohe relative Luftfeuchten, reduziert damit das Risiko von Schimmelpilzbildung und schafft ein Innenraumklima, das für das Wachstum von Hausstaubmilben ungünstig ist. Die von außen zugeführte Luft wird zudem durch hochwertige Filter gereinigt. Als Grundlage für Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung dienen die landesspezifischen Gesetze und nationale Normen .

Beim Einbau einer kontrollierter Be- und Entlüftung ist eine Gebäudedichtheit von kleiner 1,0 h<sup>-1</sup> (n50 – Wert) notwendig. Zielwert sollte jedoch ein n50-Wert kleiner 0,6 sein. Für eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert ist daher als Nachweis eine Luftdichtheitsmessung eines nachweislich geschulten Fachunternehmers erforderlich. Im Geschosswohnungsbau müssen wenigstens zwei Wohneinheiten in unterschiedlicher Lage gemessen werden und den Zielwert erreichen.

### **m) Niedertemperaturheizung**

Bei einem Niedertemperaturheizsystem erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 0,5 vH. Ein Niedertemperaturheizsystem liegt dann vor, wenn die Vorlauftemperatur des Heizsystems max. 35° C beträgt.

### **n) Aufzugsanlage**

Beim Einbau einer Aufzugsanlage iSd § 2 Abs. 1 lit. a Z 1 und Z 2 des Kärntner Aufzugsgesetzes, LGBL. Nr. 43/2000, erhöhen sich die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um 5 vH.

### **o) Photovoltaikanlage**

Die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten erhöhen sich bei der Errichtung einer Photovoltaikanlage im nachgewiesenen Ausmaß, höchstens jedoch um € 3.000,- pro installierten Kilowatt-Peak und maximal bis zu 2 kWp je Wohneinheit/Heimplatz.

## **p) Passivhaus**

Bei der Errichtung eines Geschosswohnbaues in Passivhausstandard erhöhen sich die in Pkt. 3.1 dargestellten Gesamtbaukosten um 5 vH.

Ein Passivhaus gemäß dieser Richtlinie ist ein Gebäude mit einer Energiekennzahl ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von bis zu 10 kWh/(m<sup>2</sup>.a) nach Berechnungsmethode des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB). Ab dem Vorliegen einer einschlägigen ÖNORM sind die dort verankerten Definitionen für Beurteilung der Kriterien eines Passivhauses maßgebend.

## **q) Baukostenveränderungen**

Die in Pkt. 3.1 und 3.1.1 dargestellten Gesamtbaukosten sowie die in Pkt. 3.1.2 lit. a bis p angeführten Erhöhungsbeträge erhöhen sich um die während der Bauausführung im Rahmen des festgesetzten Bauzeitenplanes ergebenden Baukostenveränderungen. Die Berechnung erfolgt auf Basis der ÖNORM B 2111 und den vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten veröffentlichten Baukostenindizes. Die Preisumrechnungen können mit dem von der Wirtschaftskammer Österreich zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm erstellt werden ([www.preisumrechnung.at/](http://www.preisumrechnung.at/))

## **r) Baukreditkosten**

Als Erhöhungsbetrag gelten auch die während der Bauführung gemäß dem in der Zusicherung festgelegten Bauzeitenplan angefallenen Baukreditkosten insoweit der kontokorrentmäßiger Abrechnung höchstens eine angemessene Verzinsung gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG 1979 (Verzinsung von Eigenmitteln) zu Grunde gelegt ist. Als Erhöhung gelten auch die während der Bauführung gemäß dem in der Zusicherung festgelegten Bauzeitenplan angefallenen Baukreditkosten insoweit der kontokorrentmäßigen Abrechnung höchstens eine angemessene Verzinsung gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG 1979 (Verzinsung von Eigenmitteln) zu Grunde gelegt ist, ein zügiger Baufortschritt sichergestellt ist und Skontobeträge tunlichst ausgenützt werden.

Die Erhöhungsbeträge nach Pkt. 3.1.2 lit. a bis r können im Zuge der Einreichung bzw. in den Fällen 3.1.2 lit. c und f bei Auftreten der Erschwernisse bzw. der Mehrkosten beantragt werden. Im Zuge der Endabrechnung sind die tatsächlichen Mehrkosten nachzuweisen und zur Prüfung vorzulegen.

## **4. Förderbare Nutzfläche**

Als förderbare Nutzfläche gilt die Nutzfläche im Sinne des § 2 Z 5 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes wobei für Loggien ein Abschlag von 0,4 pro m<sup>2</sup>, für Loggien mit Ausgang auf die Grundfläche ein Abschlag von 0,5 pro m<sup>2</sup> und für Wintergärten ein Abschlag von 0,3 pro m<sup>2</sup> berücksichtigt wird; der förderbaren Nutzfläche werden nachstehende Anteile der Zubehörsflächen zugerechnet:

Terrasse	0,2 pro m <sup>2</sup>
Balkon	0,3 pro m <sup>2</sup>

## V. Abschnitt

### Richtlinie für die Sanierung von Eigenheimen, Wohnungen und Wohnheimen.

#### 1. Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

Die Sanierung von Eigenheimen, Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen dürfen nur gefördert werden,

a) wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Baubewilligung für die Errichtung von Teilen des Gebäudes mindestens 20 Jahre vor Einbringung des Förderantrags erteilt wurde, außer es handelt sich um

1. den Anschluss an Fernwärme oder Maßnahmen zur Nutzung alternativer Energiequellen, wobei die Bauvollendung (§ 39 Kärntner Bauordnung 1996) vor mindestens fünf Jahren erfolgt sein muss, oder
2. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von kinderreichen Familien, von behinderten oder pflegebedürftigen Menschen dienen;

Entspricht der überwiegende Teil der Nutzfläche einer Wohnung den Bestimmungen des lit a Z 1 und 2 so kann bei der Berechnung der Förderungshöhe die Gesamtfläche berücksichtigt werden. Eine Aufteilung der Sanierungskosten im Verhältnis Altteil/Neuteil ist dann nicht erforderlich.

b) die Räumlichkeiten nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den Bestimmungen des I. Abschnittes des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes entsprechen und als Hauptwohnsitz regelmäßig und ganzjährig bewohnt werden;

c) durch die Sanierungsmaßnahmen eine Erhaltung und Verbesserung der Bausubstanz auf einem zeitgemäßen Standard erfolgt;

d) die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch befugte Unternehmer nachgewiesen wird und die Rechnungsbelege neben dem Kostenanteil für das Material einen angemessenen Kostenanteil für die Arbeitsleistungen enthalten;

e) die Kosten der Sanierungsmaßnahmen insgesamt nachweislich mindestens € 2.000,-- exklusive USt betragen, die Rechnungen in ihrem Leistungsumfang den jeweiligen Maßnahmen zugeordnet sind und die einzelnen Rechnungen mindestens einen Betrag von € 100,-- exklusive USt aufweisen;

f) soweit es sich um thermische Sanierungsmaßnahmen oder den Austausch von Wärmeversorgungsanlagen handelt,

1. zum Zeitpunkt der Antragstellung nachgewiesen wird, dass eine Energieberatung vor Ort durchgeführt wurde. Im Rahmen der Energieberatung ist eine Beratung über bautechnische Aspekte sowie über die Heizungs- und Gebäudetechnik des Wohnobjektes von einem dazu Befugten mit den von der Landesregierung dafür aufgelegten Formblätter durchzuführen und in elektronischer Form in die online Datenbank ZEUS – Kärnten ([www.ktn.energieausweise.net](http://www.ktn.energieausweise.net)) zu übermitteln.

2. zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Energieausweis der nach den baurechtlichen Vorschriften erstellt wurde und den Ist-Zustand des Wohnobjektes abbildet sowie ein Planungs-Energieausweis, der den Nachweis enthalten muss, welche energetische Verbesserungen mit den Sanierungsmaßnahmen erreicht werden, in elektronischer Form in die online Datenbank ZEUS – Kärnten ([www.ktn.energieausweise.net](http://www.ktn.energieausweise.net)) übermittelt wurde. Sollte nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen die Ausführung vom Planungs-Energieausweis abweichen, ist ein auf Basis der tatsächlichen Ausführung erstellter Energieausweis zu übermitteln.

Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Ergibt die erstmalige Überprüfung eines Energieausweises Beanstandungen, so hat der Förderungswerber auf seine Kosten eine Berichtigung des Energieausweises zu veranlassen. Die Kosten für eine weitere Überprüfung des Energieausweises sind vom Förderungswerber zu tragen.

Die Durchführung einer Energieberatung vor Ort und die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, wenn die Sanierungsmaßnahmen

- a) Solaranlagen für Warmwasser,
- b) Solaranlagen für Wärmeversorgung (Heizungseinbindung),
- c) Anschluss an bestehende Wärmeversorgung (gemäß Punkt 3.1 und 3.4),
- d) Wärmepumpe für Warmwasser,
- e) Ersterrichtung von Sanitäranlagen,
- f) Dacherneuerung,
- g) Einbau von Aufzügen,
- h) bauliche Maßnahmen für Menschen mit Behinderung, oder
- i) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen einer Großfamilie entsprechen, betreffen.

## 2. Förderbarer Kostenanteil

(1) Der förderbare Kostenanteil beträgt höchstens

- a. 50% der anerkannten Sanierungskosten für allgemeine Verbesserungsmaßnahmen und Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen einer Großfamilie entsprechen (Pkt. 3.1),
- b. 60 % der anerkannten Sanierungskosten für Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes einzelner Bauteile (Pkt. 3.2),
- c. 70 % der anerkannten Sanierungskosten für erhöhten Wärmeschutz einzelner Bauteile (Pkt. 3.3),
- d. 70 % der anerkannten Sanierungskosten für Sanierungsmaßnahmen bei thermischen Solaranlagen und Heizungsanlagen (Pkt. 3.4),
- e. 70 % der anerkannten Sanierungskosten für eine Deltaförderung im Rahmen energetischer Sanierungen (Pkt. 3.5),
- f. 100 % der anerkannten Sanierungskosten für eine umfassende energetische Sanierung (Pkt. 3.6),
- g. 100 % der anerkannten Sanierungskosten für Maßnahmen für Menschen mit Behinderung (Pkt. 3.7).

(2) Das Ausmaß der anzuerkennenden Sanierungskosten beträgt:

- a. bei Sanierungsmaßnahmen iSd Abs. 1 lit a, b, c, d, e, g höchstens 300 € je Quadratmeter Nutzfläche bis zum Gesamtausmaß von 36.000 € je Wohnung.
- b. bei Sanierungsmaßnahmen iSd Abs. 1 lit f höchstens 400 € je Quadratmeter Nutzfläche bis zum Gesamtausmaß von 48.000 € je Wohnung
- c. bei Sanierungsmaßnahmen iSd Abs. 1 lit f wo nach Durchführung der Arbeiten ein „Niedrigstenergiehausstandard“ erreicht wird, höchstens 500 € je Quadratmeter Nutzfläche bis zum Gesamtausmaß von 60.000 € je Wohnung. Für einen „Niedrigsthausstandard“ ist im Zuge einer umfassenden Sanierung ein Heizwärmebedarf am Standort ( $HWB_{BGF,Ref}$ ) von höchstens 20 kWh/(m<sup>2</sup>.a) nach Berechnungsmethode des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) zu erreichen.
- d. Über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates können bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden bei denen behindertengerechte Maßnahmen durchgeführt werden oder bei Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen in denen ein Aufzug mit zumindest vier Geschosseinstiegsstationen eingebaut wird, die anzuerkennenden Sanierungskosten höchstens € 150,- je Quadratmeter Nutzfläche bis zum Gesamtausmaß von € 18.000,- je Wohnung, in einem höheren Ausmaß festgesetzt werden, sofern mehrere Sanierungsmaßnahmen gleichzeitig durchgeführt werden.
- e. Bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen welche nicht mineralisch gebunden sind, werden die förderbaren Kosten des Dämmmaterials um 10% erhöht.

(3) Werden bei ein und demselben Objekt mehrere Förderungsansuchen gestellt, so ist eine Förderung hinsichtlich der beantragten Sanierungsmaßnahmen nur insoweit zu gewähren, als die sich innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ergebende Summe der anzuerkennenden Sanierungskosten das Gesamtausmaß nach Abs. 1 nicht überschreitet.

(4) Bei Wohnungen in Eigenheimen mit einer Nutzfläche über 150 m<sup>2</sup> verkürzen sich die anzuerkennenden Sanierungskosten entsprechend dem Prozentausmaß der Überschreitung.

### **3. Sanierungsmaßnahmen**

#### **3.1 Allgemeine Verbesserungsarbeiten**

- die erstmalige Errichtung von Sanitäreinrichtungen
- die bedarfsbezogene Wohnungszusammenlegung bei gleichzeitiger energetischer Sanierung des Bestandes (anteilig, jedoch nur bis zu einer Gesamtwohnnutzfläche von 120 m<sup>2</sup>)
- die Wohnungsteilung bei gleichzeitiger energetischer Sanierung des Bestandes (anteilig, jedoch nur bis zu einer Gesamtwohnnutzfläche von 120 m<sup>2</sup>)
- die bedarfsbezogene Wohnungsvergrößerung bei gleichzeitiger energetischer Sanierung des Bestandes (anteilig, jedoch nur bis zu einer Gesamtwohnnutzfläche von 120 m<sup>2</sup>)
- die Dacherneuerung, nur in Verbindung mit der Errichtung eines Kaltdaches

- der erstmalige Einbau von Aufzügen iSd § 2 Abs. 1 lit. A Z 1 und Z 2 des Kärntner Aufzugsgesetzes, LGBl Nr 43/2000, mit zumindest vier Geschosseinstiegsstationen in Wohnhäusern mit mindestens sechs Wohnungen
- Erdgas – Brennwertanlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen in ausgewiesenen Gebieten mit einer hohen Feinstaubbelastung im Bereich von bestehenden Erdgasversorgungen soweit z.B. keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.

### 3.2 Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes einzelner Bauteile

Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes, wobei die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der Art 15a- Vereinbarung erreicht werden müssen.

Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,35 W/m <sup>2</sup> K
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,25 W/m <sup>2</sup> K
Oberste Geschossdecke, Dach	0,20 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m <sup>2</sup> K

Die oben angeführten Maßnahmen werden nur gefördert, wenn der jeweilige gesamte Bauteil saniert wird. Eine Förderung für noch nicht sanierte Teile von Bauteilen ist dann möglich wenn sichergestellt ist, dass nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der gesamte Bauteil den oben angeführten U-Werten entspricht.

Bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden können von den Anforderungen in Bezug auf die Sanierung des gesamten Bauteils Ausnahmen gemacht werden. Als „historische Gebäude“ gelten im Regelfall solche, die vor 1950 errichtet wurden und die geschichtlich, städtebaulich oder architektonisch bedeutend sind. Darunter fallen insbesondere jene Gebäude, die gemäß den einschlägigen, landesrechtlichen Bestimmungen als besonders schutzwürdig ausgewiesen sind.

### 3.3 Erhöhter Wärmeschutz einzelner Bauteile

Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes, wobei die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) die in Pkt. 3.2 angeführten U-Werte um mindestens 20% unterschreiten müssen.

Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,08 W/m <sup>2</sup> K
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	0,88 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,20 W/m <sup>2</sup> K
Oberste Geschossdecke, Dach	0,16 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,28 W/m <sup>2</sup> K

Die oben angeführten Maßnahmen werden nur gefördert, wenn der jeweilige gesamte Bauteil saniert wird. Eine Förderung für noch nicht sanierte Teile von Bauteilen ist dann möglich wenn sichergestellt ist, dass nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der gesamte Bauteil den oben angeführten U-Werten entspricht.

Bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden können von den Anforderungen in Bezug auf die Sanierung des gesamten Bauteils Ausnahmen gemacht werden. Als

„historische Gebäude“ gelten im Regelfall solche, die vor 1950 errichtet wurden und die geschichtlich, städtebaulich oder architektonisch bedeutend sind. Darunter fallen insbesondere jene Gebäude, die gemäß den einschlägigen, landesrechtlichen Bestimmungen als besonders schutzwürdig ausgewiesen sind.

### 3.4 Sanierungsmaßnahmen bei Solar- und Heizungsanlagen

#### ➤ Solaranlagen zur Warmwasserbereitung:

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss je Wohneinheit

- bei Standard – Kollektoren mindestens 4 m<sup>2</sup> und
- bei Vakuum – Kollektoren mindestens 3 m<sup>2</sup> betragen

Je m<sup>2</sup> Kollektorfläche (Aperturfläche) ist bei Standard-Kollektoren ein Wärmespeichervolumen (Boiler und/oder Pufferspeicher) von mindestens 65 Liter und bei Vakuum-Kollektoren von mindestens 80 Liter vorzusehen.

#### **Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen:**

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss mindestens 2,0 m<sup>2</sup> je Wohnung betragen. Es dürfen nur Kollektoren verwendet werden, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle für den Kollektor nach der „Solar Keymark“-Richtlinie (Die Solar-Keymark Zertifizierung ist von einer vom CEN Zertifizierungsrat (Europäisches Komitee für Normung) anerkannte Prüfstelle durchzuführen) vorliegt.

#### **Wohnheime:**

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss mindestens 1,0 m<sup>2</sup> je Heimplatz betragen. Es dürfen nur Kollektoren verwendet werden, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle für den Kollektor nach der „Solar Keymark“-Richtlinie (Die Solar-Keymark Zertifizierung ist von einer vom CEN Zertifizierungsrat (Europäisches Komitee für Normung) anerkannte Prüfstelle durchzuführen) vorliegt.

#### ➤ Solaranlagen zur Heizungseinbindung:

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss je Wohneinheit

- bei Standard – Kollektoren mindestens 15 m<sup>2</sup> und
- bei Vakuum – Kollektoren mindestens 12 m<sup>2</sup> betragen

Je m<sup>2</sup> Kollektorfläche (Aperturfläche) ist bei Standard-Kollektoren ein Pufferspeicher von mindestens 65 Liter und bei Vakuum-Kollektoren von mindestens 80 Liter vorzusehen.

Bei Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen oder bei Wohnheimen ist die Größe der Kollektorfläche (Aperturfläche) so zu wählen, dass der Deckungsgrad der Solaranlage mindestens 15 % des jährlichen Heizwärmebedarfs beträgt.

#### ➤ Photovoltaikanlagen:

Bei der erstmaligen Errichtung einer Photovoltaikanlage ist die Höhe der förderbaren Kosten mit € 5.000,- pro installiertem Kilowatt-peak,

maximal bis zu € 20.000,- für 4 kWp je Wohneinheit begrenzt.

Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und bei Wohnheimen ist die Höhe der förderbaren Kosten mit € 3.000,- pro installiertem Kilowatt-peak, maximal

bis zu € 6.000,- für 2 kWp je Wohneinheit/Heimplatz begrenzt.

Voraussetzung für die Förderung einer Photovoltaikanlage ist, dass folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  pro  $m^2$  konditionierter Brutto-Grundfläche in Abhängigkeit des Oberflächen – Volumsverhältnis (A/V – Verhältnis) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden erreicht wird.

Zwischen den Werten ist linear zu interpolieren

HWB <sub>BGF,Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)	
bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
75	35

- Die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme
- Austausch des Wärmeabgabesystems auf Niedertemperaturheizung:

Ein Niedertemperaturheizsystem liegt vor, wenn die Vorlauftemperatur des Heizsystems max. 40° C beträgt. Der Nachweis hat durch Vorlage der Raumheizlastberechnung nach Norm (z.B. EN 12831, ÖNORM H 7500) zu erfolgen. Die Auslegung des Wärmeabgabesystems (zumindest für den Wohn-/Essbereich und die Kinderzimmer) hat basierend auf einer Berechnung gem. DIN 4725 zu erfolgen.

- Zentrale Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe (auch Stückholzkessel und ortsfest gesetzte Öfen mit Pufferspeicher, wenn sie der Beheizung des gesamten Förderungsobjektes dienen):

Es werden nur Holzheizungskessel gefördert, welche die nachfolgend aufgelisteten Emissionsgrenzwerte des österreichischen Umweltzeichens gemäß Typenprüfung nach ÖNORM EN 303-5 einhalten:

	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub
	mg/M	mg/M	mg/M	mg/M	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm	mg/Nm
Pelletsessel	60	3	100	15	90	5	150	23
Hackgutkessel	150	5	120	30	225	8	180	45
Scheitholzkessel	250	30	120	30	375	45	180	45
Bezogen auf 13% O <sub>2</sub>								

- Elektrisch betriebene Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl von zumindest 4. Bei einem Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF,Ref}$  von weniger als 20 kWh/(m<sup>2</sup>.a) ist eine Mindest – Jahresarbeitszahl von zumindest 3 zulässig.

Für Wärmepumpen gelten außerdem folgende Anforderungen:

- die Vorlauftemperatur des Heizsystems darf max. 40° C betragen,
- neben der Wärmepumpe darf kein weiteres Zentralheizgerät installiert sein. Ausnahme sind thermische Solaranlagen. (Die Wärmepumpe muss die gesamte Heizlast des Gebäudes abdecken können.),

- zur Kontrolle der Jahresarbeitszahl muss ein funktionstüchtiger Wärmemengenzähler sowie ein separater Zähler für den Kompressor und die Hilfsantriebe eingebaut sein und
- Wärmepumpen – Kompaktaggregate sind bei Wohnhäusern mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und einem Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh(m<sup>2</sup>.a) und einer Mindest-Jahresarbeitszahl von zumindest 3 zulässig.

Für die Berechnung und Bestätigung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist die Richtlinie VDI 4650 - Kurzverfahren zur Berechnung von Jahresarbeitszahlen – heranzuziehen, wobei darin die Klimadaten des Gebäudestandortes (gem. Energieausweis) verwendet werden müssen und eine „Heizgrenztemperatur“ von 12° C anzusetzen ist. Die Berechnung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist zu dokumentieren und ein Exemplar der Berechnung dem Kunden/Antragsteller auszuhändigen. Auf Verlangen der Landesregierung, Abteilung 4 UAbt. Wohnungs- und Siedlungswesen, ist die Berechnung der JAZ vorzulegen bzw. im Rahmen einer örtlichen Besichtigung zur Einsicht bereit zu halten.

Sofern für Sonderbauformen von Wärmepumpen kein normiertes Verfahren zur Berechnung der Jahresarbeitszahl zur Verfügung steht, kann in diesen Fällen die Einhaltung der geforderten Mindest-Jahresarbeitszahl in einer nachvollziehbaren Berechnung glaubhaft dargelegt werden.

- Brauchwasserwärmepumpe
- Hypokaustensysteme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Als Grundlage für Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung dienen die landesspezifischen Gesetze und nationale Normen.

### **3.5 Deltaförderung im Rahmen energetischer Sanierungen**

Können die Zielwerte wie lt. Pkt. 3.6 angeführt im Rahmen einer umfassenden energetischen Sanierung nicht erreicht werden, kann eine Förderung (Deltaförderung) dann gewährt werden, wenn der Ausgangs – HWB<sub>BGF,Ref</sub> um mindestens 30% verbessert wird und die U-Werte der einzelnen Bauteile lt. Pkt. 3.2 eingehalten werden.

### **3.6 Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen**

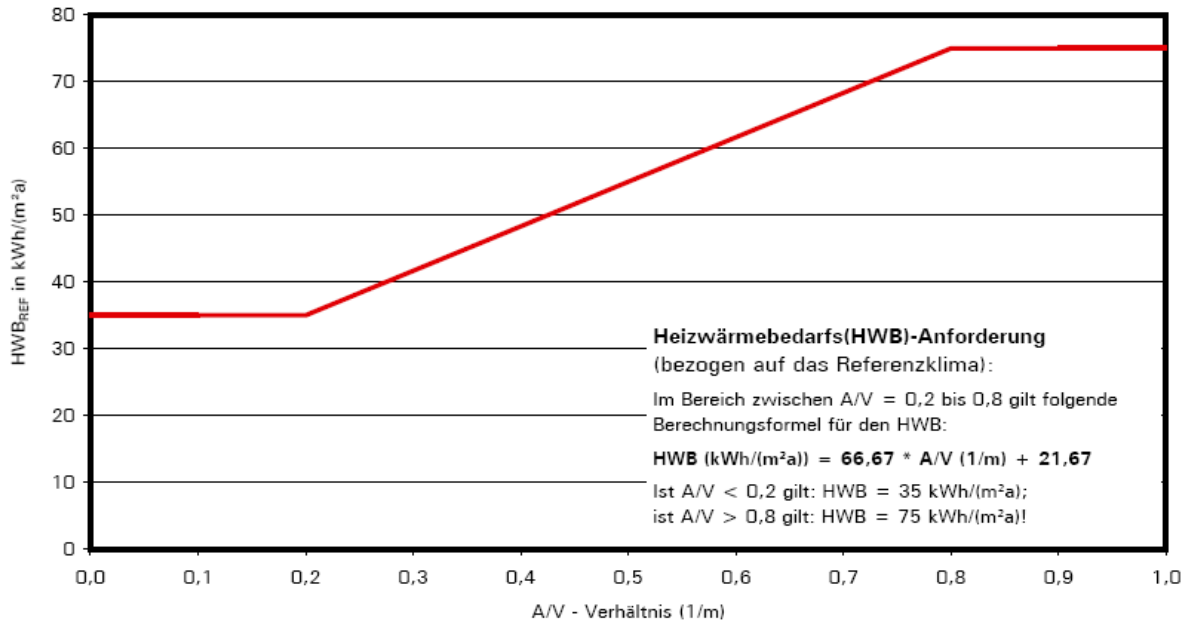
Begriffsbestimmung: umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes, soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach (Dachdämmung) oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Kellerdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem.

Folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf HWB<sub>BGF,Ref</sub> pro m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche ist in Abhängigkeit des Oberflächen – Volumsverhältnis (A/V – Verhältnis) und bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden einzuhalten.

Zwischen den Werten ist linear zu interpolieren

HWB <sub>BGF,Ref</sub> in kWh/(m <sup>2</sup> .a)	
bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
75	35

**Berechnung des Heizwärmebedarfs (HWB<sub>REF</sub>)  
in Abhängigkeit des Oberflächen/Volumsverhältnisses (A/V)**



Sollten die Anforderungen an den Heizwärmebedarf nach Sanierung gemäß oben angeführter Tabelle nicht erreichbar sein (insbesondere aufgrund des Denkmalschutzes oder etwa aufgrund besonders ungünstiger Ausgangssituation), so sind jedenfalls hohe Bauteilanforderungen zu erfüllen, welche jenen der in Pkt. 3.2 entsprechen. Als „historische Gebäude“ gelten im Regelfall solche, die vor 1950 errichtet wurden und die geschichtlich, städtebaulich oder architektonisch bedeutend sind. Darunter fallen insbesondere jene Gebäude, die gemäß den einschlägigen, landesrechtlichen Bestimmungen als besonders schutzwürdig ausgewiesen sind.

### 3.7 Sanierungsmaßnahmen für Menschen mit Beeinträchtigungen

Abhängig von der Art und Ausmaß der jeweiligen Beeinträchtigung können entsprechende Maßnahmen gefördert werden.

Das sind z.B.:

- Auffahrtsrampe (ÖNORM B 1600)
- Behindertenaufzüge (Treppen-Etagenlifte)
- Errichtung von behindertengerechten Sanitärräumen (Bad, WC)
- Verbreiterung der Türöffnungen

Ein entsprechender Nachweis über Art und Ausmaß der Beeinträchtigung ist vorzulegen.

#### 4. Sanierungsförderung

(1) Die Sanierungsförderung erfolgt in Form

a) eines jährlichen Zuschusses zum förderbaren Kostenanteil auf die Dauer von zehn Jahren und

b) eines einmaligen Zuschusses zu den Kosten des Energieausweises und der Energieberatung vor Ort bis zu max. € 350,-

Die Anweisung des Zuschusses nach lit. a erfolgt halbjährlich.

(2) Der Zuschuss nach Abs. 1 lit. a beträgt

a) 5 % des förderbaren Kostenanteiles,

b) 6 % des förderbaren Kostenanteiles bei Bauvorhaben, die in historischen Siedlungszentren gelegen sind, wenn es sich um eine umfassende energetische Sanierung handelt, und durch ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung nachgewiesen wird, dass das Bauvorhaben in einem historischen Siedlungszentrum liegt.

(2a) Historisches Siedlungszentrum iSd Abs. 2 lit. b ist das Gemeindegebiet, das den Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde bildete, und in dem sich die maßgeblichen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen befinden oder befunden haben.

## **VI. Abschnitt**

**Richtlinie mit der nähere Bestimmungen über die Vergabe von Bauleistungen im Zusammenhang mit der Schaffung und Sanierung von Wohnraum festgelegt werden.**

### **1. Geltungsbereich**

Diese Richtlinie gilt, soweit nicht bundesrechtliche Vorschriften im Bereich des öffentlichen Auftragswesens zur Anwendung gelangen, für die Vergabe von Bauleistungen

a) im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und von Wohnheimen nach § 12 Abs. 3 lit. b und § 14 Abs.1 des K-WBFG 1997 oder

b) im Zusammenhang mit der Förderung der Sanierung von Gebäuden nach dem VI Abschnitt des K-WBFG 1997, soweit sich die Sanierung auf Gebäude mit mindestens fünf Wohnungen oder Wohnheime mit mindestens zehn Schlafstellen erstreckt.

### **2. ÖNORM A 2050**

2.1 Die Vergabe von Bauaufträgen hat auf Grundlage der ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen – Ausschreibung, Angebot und Zuschlag – Verfahrensnorm“ vom 01.11.2006 (Verkauf durch Österreichisches Normungsinstitut, Heinestraße 38, Postfach 130, A -1021 Wien) an den Bestbieter / Billigstbieter zu erfolgen.

2.2 Aufträge über Bauleistungen sind unter Beachtung der gemeinschaftsrechtlichen Grundfreiheiten sowie des Diskriminierungsverbotes entsprechend den Grundsätzen des freien und lautereren Wettbewerbes und der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter, an befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer zu angemessenen Preisen zu vergeben.

2.3 Für die Ausschreibung sind die zur Verfügung stehenden standardisierten Leistungsbeschreibungen (LB-H) - herausgegeben vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (BMWA) - und die Standardvorbemerkungen - Wohnbau / Bauauftrag zu verwenden. Leistungen verschiedener Handwerks- und Gewerbebranchen sind, sofern nicht schwerwiegende technische oder wirtschaftliche Gesichtspunkte entgegenstehen, getrennt zu vergeben.

2.4 Die für die Ausschreibungen erforderlichen Massenermittlungen sind ausschließlich auf Basis von Ausführungs- und Detailplänen zu erstellen. Massenreserven sind unzulässig.

2.5 Die angeführte ÖNORM und die Standardvorbemerkungen – Wohnbau / Bauauftrag liegen bei der für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die Standardvorbemerkungen – Wohnbau / Bauauftrag werden auch im Internet zur Verfügung gestellt (Homepage des Landes Kärnten: [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at)).

### **3. Wahl des Vergabeverfahrens**

3.1 Aufträge sind soweit nicht nachstehend anderes bestimmt ist, im offenen Verfahren zu vergeben.

3.2 Innerhalb der nach unten gestaffelt angeführten Wertgrenzen (= geschätzter Auftragswert gemäß ÖNORM A 2050) hat die Vergabe von Bauleistungen jeweils im Wege der folgenden Vergabeverfahren zu erfolgen:

#### **Im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung:**

- für Baumeisterarbeiten € 700.000,--
- für alle anderen Gewerke € 350.000,--

In diesem Vergabeverfahren sind grundsätzlich mindestens fünf befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zur Angebotsabgabe einzuladen.

Bei Bauvorhaben welche nach den Bestimmungen des III. Abschnittes des K-WBFG 1997 gefördert werden hat dies unter besonderer Berücksichtigung der mit ihren Standorten (Hauptbetriebsstätten) dem Leistungsort nächst gelegenen, eigenständigen kleinen und mittleren (nicht verbundenen) Unternehmen (KMU bzw. SMEs gemäß Kommissionsempfehlung vom 6. Mai 2003, 2003/361/EG) zu erfolgen.

(Anmerkung: laut am 01.01.2005 in Kraft getretener Kommissionsempfehlung sind KMU Unternehmen mit < 250 Beschäftigten und < 50 Mio Euro Umsatzerlös oder 43 Mio Euro Bilanzsumme)

#### **Baufträge im Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung**

Ein Verhandlungsverfahren ist dann zulässig, wenn eine vertragliche Spezifikation nicht hinreichend genau genommen werden kann, d.h. eine konstruktive Ausschreibung unter Vorgabe eines auszupreisenden Leistungsverzeichnisses unmöglich ist. Dies trifft dann zu, wenn trotz sorgfältiger Vorbereitung der Ausschreibung die Ausschreibungsunterlagen nicht in einer Form erstellt werden können, dass die abgegebenen Angebote miteinander vergleichbar sind. Weiters ist ein Verhandlungsverfahren zulässig, wenn dringliche, zwingende Gründe, die nicht dem Verhalten des Auftraggebers zuzuschreiben sind, ein solches Verfahren erfordern. In diesem Verfahren sind grundsätzlich mindestens drei befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zur Angebotsabgabe einzuladen.

#### **Formfreie Direktvergabe:**

- Baumeisterarbeiten bis € 30.000,--
- alle anderen Gewerke bis € 15.000,--

Bei der Direktvergabe wird eine Leistung formfrei und unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmer gegen Entgelt bezogen. Die für die Durchführung einer Direktvergabe maßgeblichen Gründe sind schriftlich festzuhalten. Die bei der Durchführung einer Direktvergabe gegebenenfalls eingeholten unverbindlichen Preisauskünfte sind entsprechend zu dokumentieren. Unabhängig von der Wertgrenze ist eine Direktvergabe nur zulässig, wenn auf Grund der Eigenart der Leistung oder des Bieterkreises ein Wettbewerb unzumutbar erscheint. Solche besonderen Umstände, die einen Wettbewerb als nicht zweckmäßig erscheinen lassen, liegen z.B. dann vor, wenn die gewünschte Leistung aus

Gründen die mit diesem speziellen Leistungsgegenstand zusammenhängen, von nur einem Unternehmer erbracht werden kann.

3.3 Die Auswahl der Unternehmungen hat in nicht diskriminierender Weise und so häufig wie möglich wechselnd zu erfolgen. Über die Auswahl der eingeladenen Unternehmen sind detaillierte Aufzeichnungen zu führen und über Aufforderung dem Amt der Kärntner Landesregierung vorzulegen.

3.4 Grundsätzlich sind Bauleistungen entsprechend den Grundsätzen des freien und lautereren Wettbewerbes und der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter, an befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu angemessenen Preisen, getrennt nach verschiedenen Handwerks- und Gewerbebezügen, unter Verwendung der zur Verfügung stehenden standardisierten Leistungsbeschreibungen, zu vergeben. Von diesen Vergabevorschriften kann in Ausnahmefällen und über einstimmigen Beschluss des Wohnbauförderungsbeirates abgegangen werden, wenn es sich um ein Projekt für Forschungszwecke oder zur Umsetzung neuer Technologien im sozialen Wohnbau handelt. Sollten technische Gründe nicht dagegen sprechen sind die Leistungen zumindest auf Basis Generalunternehmer im nicht offenen Verfahren auszuschreiben.

3.5 Die Bekanntmachungen müssen zumindest in der „Kärntner Landeszeitung – Amtsblatt für das Land Kärnten“ oder im Internet veröffentlicht werden. Eine Veröffentlichung im Internet ist nur zulässig, wenn in der „Kärntner Landeszeitung – Amtsblatt für das Land Kärnten“ ein Hinweis auf die Veröffentlichung im Internet erfolgt. Dieser Hinweis hat mindestens zu enthalten:

- Name des Auftraggebers und Stelle, bei der nähere Auskünfte erhältlich sind;
- Auftragsgegenstand und geschätzter Auftragswert;
- Internetadresse, unter der die Vergabebekanntmachung abgerufen werden kann.

#### **4. Prüfung von Angeboten**

Zur Wahrung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit ist bei der Prüfung und Beurteilung der Angebote besonderes Gewicht auf die Angemessenheit der Preise zu legen. Es sind alle Angebotspositionen, unabhängig von deren Höhe oder ob wesentlich oder nicht, vertieft zu prüfen. Der Unternehmer hat die genauen Detailkalkulationen (K-Blätter), je nach Festlegung in der Ausschreibung, beizulegen oder über Aufforderung nachzureichen.

**Angebote, deren Prüfung spekulative, zu hohe oder zu niedrige und damit nicht angemessene Preise ergibt, sind auszuschneiden.**

Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- Lohnanteile kalkuliert wurden, die dem KV nicht entsprechen respektive gesetzliche, rein auf Lohn beschränkte Zuschläge nicht enthalten oder
- Positionspreise zwischen Preisen sicher zur Ausführung gelangender Positionen und solchen Positionen, deren Ausführung fraglich ist, kalkulationsmäßige Verschiebungen enthalten oder
- Mischkalkulationen enthalten sind, also die einzelnen Positionspreise nicht getrennt kalkuliert sondern bei deren Kalkulation miteinander verknüpft werden oder
- im Angebot höhere Nachlässe als der, der Detailkalkulation entnehmbare, kalkulierte Gesamtzuschlag vorgesehen sind, wobei der Verzicht auf Wagnis und Gewinn keine Rolle spielt oder

- die Baustelleneinrichtungskosten nicht mehr mit den reinen Einrichtungskosten begründbar sind.

Die Prüfung der Angemessenheit der Preise hat sich ausschließlich auf diejenige des vorgelegten Angebotes anhand von vergleichbaren Erfahrungswerten und der jeweils relevanten Marktverhältnisse sowie weiters deren betriebswirtschaftliche Begründ- sowie Nachvollziehbarkeit und auf Vergleichszahlen in den anderen Angeboten zu beziehen. Ausschließliche Vergleiche der Positionspreise zwischen den Angeboten zum selben Vorhaben („Preisspiegel“) entsprechen nicht den Erfordernissen einer gehörigen und nachvollziehbaren Angemessenheitsprüfung.

Bei nicht erkläraren zu niedrigen Preisen ist die Ausscheidung auch zum Nachteil des Auftraggebers vorzunehmen.

Sollten bei der Kalkulation einzelner Positionen Abzüge aus Erträgen oder sonstigen preisbildenden Umständen auf Seiten des Bieters veranschlagt werden (Minuspositionen), sind diese nach ordnungsgemäßer Kalkulation der Einzelpositionen im Leistungsverzeichnis erst im Summenblatt mit der Bezeichnung „Gutschrift“ gesondert auszuweisen. Derartige Minuspositionen sind bei sonstiger Angebotsausscheidung nur zulässig, wenn in Bezug auf die konkret angebotsgegenständliche Gesamtleistung im Sinne einer kaufmännischen Kalkulation begründ- und nachvollziehbar sowie angemessen und bescheinigbar sind.

Die technischen und rechtlichen Vorschriften und Bedingungen sind möglichst einheitlich und, soweit zweckmäßig, den jeweils geeigneten Leitlinien, wie ÖNORMEN oder standardisierte Vertragsbestimmungen und Leistungsbeschreibungen, entsprechend festzulegen.

Für Förderungsanträge, denen Angebote zu Grunde liegen, die nicht den vor angeführten Bedingungen entsprechen, werden keine Förderungsmittel gemäß den Bestimmungen des K-WBFG 1997 gewährt.