



# **ANHANG Erläuterungen zu Punkt 4.3.2**

## **zur Technischen Förderrichtlinie für Mehrwohnhäuser und Wohnheime Neubauverordnung 2007 – idF. LGBl. 23/2022**

**Zusatzförderung für Bauvorhaben mit  
besonderen ökologischen, nachhaltigen,  
ressourcenschonenden, recyclebaren und  
klimaschonenden Qualitätskriterien nach  
§7 Abs. 2 (bzw. §10 Abs. 2)**

## **Erläuterungen zu Punkt 4.3.2 Bauvorhaben mit besonderen ökologischen, nachhaltigen, ressourcenschonenden, recyclebaren und klimaschonenden Qualitätskriterien nach § 7 (2) bzw. § 10 (2) der der NeubauVO 2007 idF. LGBl. 23/2022**

### **1. Allgemeine Hinweise**

Zusätzlich zur Hauptförderung nach § 3 oder § 8 können Bauvorhaben mit besonderen ökologischen, nachhaltigen, ressourcenschonenden, recyclebaren und klimaschonenden Qualitätskriterien ein

- **unverzinstes Landesdarlehen bis zu € 150,-/m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche**

nach § 7 Abs. 2 bzw. § 10 Abs. 2 der NeubauVO 2007 idF. LGBl. 23/2022 ausschließlich für tatsächlich angefallene und nachgewiesene Errichtungskosten inkl. notwendiger Nebenkosten, gewährt werden. Diese Errichtungskosten müssen jedenfalls Teil der angemessenen Gesamtbaukosten und somit der Endabrechnung sein.

Die Höhe des Landesdarlehens kann nach gewähltem Energiesystem und den erbrachten Qualitätsnachweisen variieren. Der endgültige Förderungsbetrag kann erst nach der tatsächlichen Ausführung und nach Beibringung aller Qualitätsnachweise von der Technischen Stadterneuerung (MA 25) freigegeben werden. Es wird empfohlen bereits in der Einreichphase ein Erläuterungs- bzw. Beratungsgespräch bei der Technischen Stadterneuerung (MA 25) zu vereinbaren.

Werden weitere Maßnahmen außerhalb dieses Katalogs mit entsprechenden besonderen ökologischen, nachhaltigen, ressourcenschonenden, recyclebaren und klimaschonenden Auswirkungen nachgewiesen und anerkannt, können einzelne Förderungssätze angepasst werden. Die Abstimmung mit der Abteilung Technische Stadterneuerung (MA 25) und die Zustimmung ist jedenfalls einzuholen. Die Höhe der Förderung ist jedenfalls von den CO<sub>2</sub>-Emissionen, den Errichtungskosten, den Gesamtkosten zur ganzjährigen Gebäudekonditionierung für die Bewohner\*innen, dem Anteil erneuerbarer Energie, der Erwirtschaftung aus Energieerträgen am Standort oder der Nachbarschaft, dem Innovationsgehalt des Systems abhängig.

#### **Die Förderung kann nach folgenden Bereichen gewährt werden:**

<b>A</b>	<b>Verwendung erneuerbare Energieträger</b>	<b>max. 70,-€/m<sup>2</sup></b>
<b>B</b>	<b>Energieverbrauchsminimierung</b>	<b>max. 70,-€/m<sup>2</sup></b>
<b>C</b>	<b>Nachhaltige klimaschonende Bauweisen und Baumaterialien, Qualitätsnachweise, Naturschutz</b>	<b>max. 70,-€/m<sup>2</sup></b>
<b>D</b>	<b>Ökologische Mobilitätsinfrastruktur</b>	<b>max. 25,-€/m<sup>2</sup></b>

- A Verwendung erneuerbare Energieträger max. 70,-€/m<sup>2</sup> Nfl.**
- A.1 Erneuerbare Energiesysteme auf Basis von Wärmepumpen und Kombinationen**  
Für diese Förderung sind auch die Punkte A.3 und B.4 anzusprechen
- |       |  |                    |
|-------|--|--------------------|
| A.1.1 | Vollversorgung Wärmepumpe mit Tiefensonden (Saisonal ausgeglichen)   | 50€/m <sup>2</sup> |
| A.1.2 | Tiefensonden in Kombination mit anderen Wärmepumpensystemen<br>mind. 50% des EEB aus Tiefensonden die saisonal ausgeglichen betrieben werden | 50€/m <sup>2</sup> |
| A.1.3 | Wasser/Wasser-Wärmepumpensysteme mit Grundwasserbrunnen  | 30€/m <sup>2</sup> |
| A.1.4 | Luft/Wasser-Wärmepumpen bis max. 4.500m <sup>2</sup> Nutzfläche  | 15€/m <sup>2</sup> |
- A.2 Bauplatzübergreifende ökologische erneuerbare Quartierslösungen**  
**20€/m<sup>2</sup>**  
Gemeinschaftslösungen für Quartiere für Heizung und Warmwasser auf Basis erneuerbarer Energie können für angefallene Baukosten gefördert werden. Die Punkte A.3 und B.4 sind ebenfalls anzusprechen.
- A.3 Ausführung von Flächenheizungen 10 €/m<sup>2</sup>**  
Flächenheizungen wie Fußbodenheizung, Deckenheizung, Bauteilaktivierung, Wandheizungen und Kombinationen daraus für alle geförderten Nutzflächen. Werden nur Teile der geförderten Einheiten mit Flächenheizungen versorgt ist der Pauschalsatz entsprechend zu kürzen.
- A.4 Klimaneutrale Temperierung (Kühlung) auf Basis erneuerbarer Energiequellen 10 €/m<sup>2</sup>**  
Free Cooling kann sofern aus erneuerbaren Quellen (zB. zum saisonalen Ausgleich Tiefensonden) gefördert werden.
- A.5 PV-Anlagen die über die Anforderung des §118 der BO für Wien hinausgehen 5 €/m<sup>2</sup>**  
Die laut §118 Abs. 3b für Nichtwohngebäude und Abs. 3c für Wohngebäude zu errichtende Solar- bzw. PV-Anlage kann hierbei nicht eingerechnet werden. Die Baukosten der geförderten Anlage sind nachzuweisen.
- A.6 Solaranlagen die über die Anforderung der Bauordnung für Wien hinausgehen 5 €/m<sup>2</sup>**  
Die laut Bauordnung für Wien erforderliche Mindestsolaranlage kann hierbei nicht eingerechnet werden. Die Baukosten der geförderten Anlage sind nachzuweisen.
- A.7 Sonstige Maßnahmen**
- B Energieverbrauchsminimierung max. 70,-€/m<sup>2</sup> Nfl.**
- B.1 Verbesserte Gebäudehülle – Nachweis Energieausweis über  $HWB < 10 \cdot (1 + 3/l_c)$  15 €/m<sup>2</sup>**  
Der für das Projekt bei der MA 37 vorgelegte Energieausweis muss die Nachweisführung gemäß OIB-Richtlinie 6 über den Endenergiebedarf/Heizwärmebedarf führen. Bei alternativer Nachweisführung über den Energieeffizienzfaktor ( $f_{gee,RK,zul}$ ) ist die Förderung nicht möglich. Sofern eigene Energieausweise für klar abgegrenzte Gebäude, Gebäudebereiche oder Nutzungszonen erstellt werden, kann auch für diese klar definierten Gebäudeteile, für die der Nachweis erbracht wird, diese Förderung in Anspruch genommen werden.

- B.2 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** **25€/m<sup>2</sup>**
- Folgende Anforderungen sind einzuhalten:
- Wärmebereitstellungsgrad nach ÖNorm EN 13141-7 bzw. EN 13141-8 mind. 70%, Modulgeräte nach En308 mind. 70% bzw. mit PHI-Zertifizierung mind. 75%
  - Gebäudedichtheit: Blower-Door-Tests mit  $n_{50} < 1,0$
  - die Schallabstrahlung der Lüftungsgeräte in Aufenthaltsräumen darf 25 dB(A) maximaler Schalldruckpegel bei Normalbetrieb (hygienischer Luftwechsel) nicht überschreiten. Als Zielwert sind 23 dB(A) anzustreben. Beide Werte sind bezogen auf eine Nachhallzeit von 0,5 Sekunden. Es ist jedenfalls zu berücksichtigen, dass bei 2 Geräten mit gleicher Schallabstrahlung in einem Raum sich der Schallpegel um 3 dB(A), bei 3 Geräten um 5 dB(A) erhöht. Es kann daher nur jene Lüftungsleistung angesetzt werden bei der die 25 dB(A) jedenfalls unterschritten werden.
  - Der hygienische Luftwechsel und der erforderliche Wärmebereitstellungsgrad sind mit der Lüftungsanlage in Normalstellung ohne Fensterlüftung und unter Einhaltung der Schallgrenzwerte über das gesamte Wohnungsvolumen einzuhalten.
  - Alle Aufenthaltsräume müssen über die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung nachweislich belüftet werden.
  - Die Funktion muss auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen gewährleistet sein.
  - Es wird dringend empfohlen die 60 Qualitätskriterien für Komfortlüftungen im Mehrfamilienhaus unter [komfortluftung.at](http://komfortluftung.at) einzuhalten.
- B.2.1 Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung de- und zentral ÖNorm H 6038 25 €/m<sup>2</sup>
- B.2.2 Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung gem. ÖNorm EN 13141-8 12 €/m<sup>2</sup>
- B.3 Vermeidung sommerlicher Überwärmung (außenliegende Verschattungen, ...)**
- B.3.1 Alle Fenster und Fenstertüren der geförderten Wohnungen erhalten außenliegende, 25 €/m<sup>2</sup> fassadenintegrierte, langlebige und weitgehend witterungsunabhängige Verschattungen. Fassadenintegriert bedeutet, dass die Glas- und Öffnungsfläche des Fensters durch den Einbau der Verschattung nicht eingeschränkt werden darf. Weiters ist eine gleichmäßige Ausgestaltung der Fassade zu gewährleisten. Sollten nicht alle Fenster entsprechend ausgestattet werden ist der Förderungsbetrag entsprechend zu kürzen (zB. € 5,-/m<sup>2</sup> Seite). Südseitig kann ein umlaufender Balkon ausreichend wirksam sein. Es sollen Rollläden, Jalousiensysteme oder gleichwertiges zur Ausführung gelangen.
- B.3.2 Vorbereitung außenliegende Verschattungen 5 €/m<sup>2</sup>
- Alle Fenster und Fenstertüren der geförderten Wohnungen erhalten die Vorbereitung einer fassadenintegrierten, außenliegenden Verschattung, wobei fassadenintegriert bedeutet, dass die Glas- und Öffnungsfläche des Fensters durch den Einbau der Verschattung nicht eingeschränkt werden darf. Weiters ist eine gleichmäßige Ausgestaltung der Fassade zu gewährleisten.
- B.4 Energieverbrauchsmonitoring (3 Jahre)** 5 €/m<sup>2</sup>
- Die wesentlichen Energieflüsse im Gebäude (Heizung, Warmwasser, Einspeisung Energie, PV) ist 3 Jahre zu messen und mit den errechneten Werten zu vergleichen. Abweichungen bedürfen entsprechender Anpassungen der Anlagen. Bei geförderten Energieversorgungen gemäß Punkt A. ist ein Monitoring jedenfalls vorzusehen.

- B.5 Energiegemeinschaftsmodelle, Mieterstrommodelle, Energiegenossenschaften 5 €/m<sup>2</sup>**  
 Gemeinschaftliche Energieversorgungsmodelle, die dem Zweck dienen, die Kosten der Bewohner\*innen zu verringern, können nach Vorlage und Genehmigung gefördert werden.
- B.6 Stromsparen im Betrieb, Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, LED-Beleuchtung 2 €/m<sup>2</sup>**  
 Alle Allgemeinleuchten sind mit LEDs auszustatten, Allgemeinbereiche wie Stiegen sollen Bewegungssensoren erhalten, Außenbereiche werden über Zeitsteuerungen teilweise ausgeschaltet.
- B.7 Sonstige Maßnahmen**
- C Nachhaltige klimaschonende Bauweisen und Baumaterialien, Qualitätsnachweise, Naturschutz max. € 70,-/m<sup>2</sup>**
- C.1 Nachhaltige Bauweisen aus nachwachsenden Rohstoffen (Holzbauweisen) 50€/m<sup>2</sup>**  
 Überwiegende Holzbauweisen (Ausnahme Kellergeschoße, Stiegenbereiche, ...) Beispiele für Holzbauweisen: Massiv-, Riegel-, Rahmen-, Tafel- bzw. Blockbauweise,... Konstruktionen und Bauteile die überwiegend aus Holz und Holzabfällen hergestellt werden gelten ebenfalls als Holzbauweise. Werden Gebäudeteile mit unterschiedlichen Bauweisen gefördert so ist diese Position entsprechend zu kürzen.
- C.2 Verwendung und Sanierung von Bestandsgebäuden/Gebäudeteilen 50€/m<sup>2</sup>**  
 Werden Bestandsgebäude oder Gebäudeteile in einen geförderten Neubau integriert und entsprechend saniert, so können die Mehrkosten gefördert werden.
- C.3 Nachhaltige Außenwandsysteme (Holzfertigteilwände, vorgehängte Fassaden,...) 20€/m<sup>2</sup>**  
 Langlebige, ökologisch hochwertige Fassadensysteme wie vorgehängte Holzfertigteilfassaden, Mineralwollgedämmungen,...
- C.4 Vermeidung von Versiegelungsflächen am Grundstück/Quartier 20€/m<sup>2</sup>**  
 Integration von Stellplätzen und Lokalfächen ins Gebäude (Erdgeschoß, Supermarkt, Parkplatz, Sammelgaragen...) um dadurch großflächige Versiegelungen zu vermeiden. Versickerungsfähige Grundstücksteile belassen bzw. einplanen, Versickerungsfähige Bodenbeläge im Freibereich, Kanaltrennsystem mit Versickerung.
- C.5 Naturschutzmaßnahmen am Bauplatz/Quartier 20€/m<sup>2</sup>**  
 Naturschutzmaßnahmen für gefährdete Pflanzen- und Tierarten, Schaffung geschützter Habitate, Maßnahmen zur Integration von urbanen Wildtierarten, Maßnahmen zum Erhalt des (Groß-)Baumbestandes am Areal
- C.6 Fassaden- und Dachbegrünungen, trinkwasserschonende Maßnahmen 15 €/m<sup>2</sup>**
- C.6.1 Fassadenbegrünungen mit automatischer Bewässerung 10 €/m<sup>2</sup>
- C.6.2 Dachbegrünungen intensiv – gestaltete Dachlandschaften als allgemeiner Freiraum, Urban Gardening, insbesondere in Bereichen sehr dichter und hoher Verbauung inkl. automatischer Bewässerung 5 €/m<sup>2</sup>
- C.6.3 Maßnahmen zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs 5 €/m<sup>2</sup>  
 Gartenbewässerung aus Brunnen/Regenwasserzisterne,

<b>C.7</b>	<b>Nachhaltige Fenster- und Fenstertürkonstruktionen</b>	<b>15 €/m<sup>2</sup></b>
C.7.1	Holz/Alufenster, Holzschutz mit Aludeckschale	15 €/m <sup>2</sup>
C.7.2	Holzfenster	8 €/m <sup>2</sup>
<b>C.8</b>	<b>Verwendung von Recyclingmaterial, rückbaufreundlichen Baustoffen und umweltfreundlicher Baustellenabwicklung</b>	<b>10 €/m<sup>2</sup></b>
	Aushubmaterial, Hinterfüllungsmaterial, Baustoffproduktion vor Ort (Seestadt), Ökoindex (gemäß Datenblatt Punkt 15.1), Ressourceneffizienz im Lebenszyklus (gemäß Datenblatt Punkt 15.3)	
<b>C.9</b>	<b>Qualitätszertifizierungen, Blower-Door-Tests</b>	<b>10 €/m<sup>2</sup></b>
	Für nachstehende Qualitätszertifizierungen und Kombinationen können bis zu 10€/m <sup>2</sup> gefördert werden: Klimaaktiv silber/gold (5€/7€), IBO-Gebäudepass (5€), BauXund (5€), Passivhauszertifizierung (5€), ÖGNB/TQB >800Punkte (5€)	
	<b>Blower-Door-Tests</b>	bei Erfüllung von 1,5 2 €/m <sup>2</sup> ,
		für das Erreichen erhöhter Zielwerte von 1,0 4 €/m <sup>2</sup> und
		für das Erreichen von 0,6 5 €/m <sup>2</sup> .
	Mindestens 8 % der Wohnungen (mind. 3 Wohnungen) oder Messung ganzer Stiegehäuser.	
<b>C.10</b>	<b>Sonstige Maßnahmen</b>	
<b>D</b>	<b>Ökologische Mobilitätsinfrastruktur</b>	<b>max. € 25,-/m<sup>2</sup></b>
<b>D.1</b>	<b>Ausführung geförderter Stellplätze für Ladung e-Mobilität</b>	
	Inkl. Lastmanagement, erhöhte Anschlussleistung und Verkabelung bis Stellplatz Vorlage Konzeption mit Baukosten und Kostenvorschau für die Bewohner*innen	
D.1.1	Ausführung aller geförderter Stellplätze für e-Ladung	20€/m <sup>2</sup>
D.1.2	Ausführung 75% der geförderten Stellplätze für e-Ladung	15 €/m <sup>2</sup>
D.1.3	Ausführung 50% der geförderten Stellplätze für e-Ladung	10 €/m <sup>2</sup>
D.1.4	Ausführung 25% der geförderten Stellplätze für e-Ladung	5 €/m <sup>2</sup>
D.1.5	Ausführung aller geförderter Stellplätze für Ladung über Wohnungsstromzähler	5 €/m <sup>2</sup>
	Einphasige Ladung mit 16A (3,5kW) ohne Lastmanagement, aber Verkabelung von Wohnungszähler bis Stellplatz und versperrbarer Steckdose (Endverkabelung erst bei Vergabe Stellplatz möglich)	
<b>D.2</b>	<b>Ausführung von öffentlichen e-Ladeplätzen am Bauplatz bzw. am öffentlichen Gut</b>	<b>5 €/m<sup>2</sup></b>
	> 1 Stellplatz/150 WE	
<b>D.3</b>	<b>Mobility Point-Infrastruktur Wohnhausanlage/Quartier, Paketcenter</b>	<b>5 €/m<sup>2</sup></b>
<b>D.4</b>	<b>Carsharing Modelle</b>	<b>3 €/m<sup>2</sup></b>
<b>D.5</b>	<b>Bikesharing</b>	<b>2 €/m<sup>2</sup></b>
<b>D.6</b>	<b>Sonstige Maßnahmen</b>	