



# **ANHANG Erläuterungen zu Punkt 4.3.2 zur Technischen Förderrichtlinie für Mehrwohnhäuser und Wohnheime Neubauverordnung 2007 – **Novelle 2023****

**Zusatzförderung für Bauvorhaben mit besonderen ökologischen,  
nachhaltigen, ressourcenschonenden, recyclebaren und  
klimaschonenden Qualitätskriterien nach §7 Abs. 2 (bzw. §10 Abs. 2)  
der Neubauverordnung 2007 – idF. LGBI. 25/2023**

## **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. 25/2023**

### **1. Allgemeine Hinweise**

Zusätzlich zur Hauptförderung nach § 3 oder § 8 kann für 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. 25/2023 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. 75,-€/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. 75,-€/m<sup>2</sup> Nfl.**
- A.1 Erneuerbare Energiesysteme auf Basis von Wärmepumpen und Kombinationen**  
 Für diese Förderung sind jedenfalls auch die Punkte A.3 Flächenheizung und B.4 Energieverbrauchsmonitoring anzusprechen, optional auch die Punkte A.4, A.5 und A.6. Der Nachweis für die Pauschalsätze erfolgt durch eine technische Beschreibung der ausgeführten Maßnahmen, sowie dem Nachweis der Besitzverhältnisse der Heizungsanlage und der voraussichtlichen Heizkosten der Bewohner, in Sonderfällen durch Vorlage der Baukosten.
- |       |                                                                                                                                              |                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 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. Der Nachweis für die Pauschalsätze erfolgt durch eine technische Beschreibung der ausgeführten Maßnahmen und der voraussichtlichen Heizkosten der Bewohner, in Sonderfällen durch Vorlage der Baukosten.
- 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 aus erneuerbaren Quellen (zB. zum saisonalen Ausgleich Tiefensonden) kann als Pauschalsatz 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 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 erbringen. 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. Der Fördersatz ist pauschal, Mehrkosten müssen nicht nachgewiesen 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 *komfortlüftung.at* einzuhalten. Der Nachweis ist für die mit einer Lüftungsanlage ausgestatteten geförderten Bauteile pauschal anwendbar. Ein Nachweis der Baukosten ist nicht erforderlich.
- 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)** **25€/m<sup>2</sup>**
- Die Fenster und Fenstertüren der geförderten Wohnungen, Heimplätze und Büros erhalten eine fassadenintegrierte, außenliegende Verschattung, wobei fassadenintegriert bedeutet, dass die Glas- und Öffnungsfläche des Fensters durch den Einbau der Verschattung nicht eingeschränkt werden darf. Weiters ist dadurch eine gleichmäßige Ausgestaltung der Fassade zu gewährleisten und die Verschattung in der Fassade integriert anzuordnen.
- B.3.1 Vorbereitung außenliegende, fassadenintegrierte Verschattung 5 €/m<sup>2</sup>
- für alle Wohnungsfenster und Fenstertüren zum einfachen, kostengünstigen und integrierten nachträglichen Einbau.
- B.3.2 Außenliegende, fassadenintegrierte Verschattung 25 €/m<sup>2</sup>
- Die Verschattung soll langlebig und möglichst witterungsunabhängig sein und muss

für alle geförderten Einheiten installiert werden. Der teilweise Einbau von Verschattungen (zB. laut Bauphysik) bleibt unberücksichtigt.

- B.4 Energieverbrauchsmonitoring (3 Jahre) 5 €/m<sup>2</sup>**  
Die wesentlichen Energieflüsse im Gebäude (Heizung, Warmwasser, Einspeisung Energie, PV) sind 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 verpflichtend vorzusehen und die Ergebnisse und Interpretationen sowie allfällige Maßnahmen der Abteilung Technische Stadterneuerung (MA 25) vorzulegen. Bei einfachen Energieversorgungen ohne hohem Innovationsgehalt (wie Fernwärme, Biomasse,...) kann dieser Punkt nicht angesprochen werden. Diese Förderung erfolgt pauschal.
- 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 LED-Lampen ausgestattet, Allgemeinbereiche wie Stiegen und Gänge erhalten Bewegungssensoren, 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 (nahezu Neubaustandard), so können die Mehrkosten gefördert werden.
- C.3 Nachhaltige Außenwandsysteme (Holzfertigteilwände, vorgehängte Fassaden,...) 20€/m<sup>2</sup>**  
Mehrkosten für langlebige, ökologisch hochwertige Fassadensysteme (vorgehängte Holzfertigteilfassaden, Mineralwollgedämmungen,...) können gegen Nachweis der Mehrkosten gefördert werden.

- C.4 Vermeidung von Versiegelungsflächen am Grundstück/Quartier 20€/m<sup>2</sup>**
- Integration von Stellplätzen und Lokalfächen ins Gebäude (Erdgeschoß mit Verbrauchermarkt, mehrgeschoßige Tiefgarage, Sammelgaragen,...) um dadurch großflächige Versiegelungen zu vermeiden.
  - Versickerungsfähige, unverbaute, nicht unterbaute, versiegelungsfreie Garten- und Hofflächen bzw. Grundstücksteile einplanen bzw. belassen, die deutlich über das Mindestausmaß der Widmung hinaus gehen,
  - versickerungsfähige Bodenbeläge im nichtunterbauten Freibereich,
  - Kanaltrennsystem mit Regenwasserversickerung am Grundstück.
- C.5 Naturschutzmaßnahmen am Bauplatz/Quartier 20€/m<sup>2</sup>**
- Der Nachweis erfolgt über Beschreibung der Maßnahmen und allfälliger Kosten, zB für:
- Naturschutzmaßnahmen für gefährdete Pflanzen- und Tierarten,
  - Schaffung geschützter Habitate (Errichtung, Betreuung, Ankauf, Anmietung, Pacht,...)
  - Kosten der Sicherung und Absiedlung heimischer Tier- und Pflanzenarten,
  - Maßnahmen zur Integration von urbanen Wildtierarten (Nistkästen, Einfriedungen,...)
  - Maßnahmen zum Erhalt des (Groß-)Baum- und Grünbestandes 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. Die Begrünung der Garagendecke (EG) ist als Standard nicht zu berücksichtigen, Maßnahmen sind nur in den Obergeschoßen/Dachgeschoß einrechenbar. 5 €/m<sup>2</sup>
- C.6.3 Maßnahmen zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs Gartenbewässerung aus Brunnen/Regenwasserzisterne,... 5 €/m<sup>2</sup>
- C.7 Nachhaltigere Fenster- und Fenstertürkonstruktionen 15 €/m<sup>2</sup>**
- C.7.1 Holz/Alufenster, Holzfenster mit Aludeckschale - Pauschale 15 €/m<sup>2</sup>
- C.7.2 Holzfenster - Pauschale 8 €/m<sup>2</sup>
- C.8 Verwendung von Recyclingmaterial, rückbaufreundlichen Baustoffen und umweltfreundlicher Baustellenabwicklung 10 €/m<sup>2</sup>**
- Aushubmaterial, Hinterfüllungsmaterial, Baustoffproduktion vor Ort (Seestadt),
  - Nachweis über Ökoindex (gemäß Datenblatt Punkt 15.1),
  - Ressourceneffizienz im Lebenszyklus (gemäß Datenblatt Punkt 15.3)
  - Zirkularitätszertifizierung: Berücksichtigung kreislauffähiges Planen und Bauen
  - BIM-Planung mit entsprechender Darstellung aller verwendeten Baustoffe zur Verankerung kreislauffähigen Planens und Bauens
- C.9 Qualitätszertifizierungen, Blower-Door-Tests 10 €/m<sup>2</sup>**
- Für nachstehende Qualitätszertifizierungen und Kombinationen können bis zu 10€/m<sup>2</sup> gefördert werden: zB. Klimaaktiv silber/gold (5€/7€), IBO-Gebäudepass (5€), BauXund (5€), Passivhauszertifizierung (5€), ÖGNB/TQB >800Punkte (5€),...

**Blower-Door-Tests** 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

#### C.10 Sonstige Maßnahmen

### D **Ökologische Mobilitätsinfrastruktur** max. € 25,-/m<sup>2</sup>

#### D.1 **Ausführung geförderter Stellplätze für Ladung e-Mobilität** 20€/m<sup>2</sup>

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 geförderter Stellplätze für e-Ladung nach den tatsächlichen Kosten bis 20€/m<sup>2</sup>

##### D.1.3 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)

#### D.2 **Ausführung von öffentlichen e-Ladeplätzen am Bauplatz bzw. am öffentlichen Gut** 5 €/m<sup>2</sup> > 1 Stellplatz/150 WE nach den tatsächlichen Errichtungskosten

#### D.3 **Mobility Point-Infrastruktur Wohnhausanlage/Quartier, Paketcenter** 5 €/m<sup>2</sup>

Die tatsächlichen Kosten der Errichtung der Mobility Point-Infrastruktur kann eingerechnet  
 werden. Für Quartierslösungen kann nur der Anteil des gegenständlichen Projektes  
 berücksichtigt werden.

#### D.4 **Carsharing Modelle** 3 €/m<sup>2</sup>

Die tatsächlichen Kosten der Errichtung des Carsharing-Stützpunktes kann eingerechnet  
 werden. Für Quartierslösungen kann nur der Anteil des gegenständlichen Projektes  
 berücksichtigt werden.

#### D.5 **Bikesharing** 2 €/m<sup>2</sup>

Die tatsächlichen Kosten der Errichtung des Bikesharing-Bereiches kann eingerechnet  
 werden. Für Quartierslösungen kann nur der Anteil des gegenständlichen Projektes  
 berücksichtigt werden.

#### D.6 **Sonstige Maßnahmen**