

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!


LAND
OBERÖSTERREICH

Wohnbau Oö

Wege zur Wirtschaftlichkeit

Ausgabe November 2014

Präsentation 20. Jänner 2015



Ing. Haubner; Ing. Hartinger, BSc

Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung LDZ
4012 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. 0732/7720-14143/14174
E-Mail: wo.post@ooe.gv.at

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Programm

- **Bauprogramm 2015, W- und QW-Beirat**
- **Standardausstattungskatalog**
Planungsspezifische Pflicht-Vorgaben samt resultierender Fragen
Ausführungsspezifische Pflicht-Vorgaben samt resultierender Fragen
- **Parameter und Grenzwerte**
Berechnungsmethode
Sonderfall "Einzelhausbetrachtung" hinsichtlich A_B / V_B
Handhabung Excel-Nachweis "Wirtschaftlichkeitsparameter"

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Bauprogramm 2015

Bekanntgabe des laufenden Bauprogramms erfolgt Ende Jänner

Termine Wirtschaftlichkeitsbeirat	Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsbeirat
23.02.2015	16.03. – 17.03.2015
09.03.2015	15.06. – 16.06.2015
06.04.2015	14.09. – 15.09.2015
04.05.2015	09.11. – 10.11.2015
08.06.2015	
06.07.2015	
07.09.2015	
05.10.2015	
02.11.2015	
03.12.2015	

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Bauprogramm 2015

QW-Beirat - Zuteilungskriterium

Frage: Gibt es **neben der Wohnungsanzahl** eines Gesamtbauvorhabens weitere Parameter, die für eine Vorlage zum QW-Beirat ausschlaggebend sind?

Antwort: Ja, z.B. Wunsch des Landesrates.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Programm

- **Bauprogramm 2015, W- und QW-Beirat**
- **Standardausstattungskatalog**
Planungsspezifische Pflicht-Vorgaben samt resultierender Fragen
Ausführungsspezifische Pflicht-Vorgaben samt resultierender Fragen
- **Parameter und Grenzwerte**
Berechnungsmethode
Sonderfall "Einzelhausbetrachtung" hinsichtlich A_B / V_B
Handhabung Excel-Nachweis "Wirtschaftlichkeitsparameter"

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Wege zur Wirtschaftlichkeit

Zielsetzung:

Sicherstellung der Leistbarkeit des Wohnens in Oberösterreich durch

- **Effizienz der Baukörper**
- **wirtschaftliche Errichtungskosten**
- **wirtschaftliche Betriebskosten**

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Wege zur Wirtschaftlichkeit

Gültigkeit:

Die Pflichtvorgaben und Wirtschaftlichkeitsparameter der "Wege zur Wirtschaftlichkeit", Ausgabe November 2014, gelten für Bauvorhaben der Neubauförderungs-Verordnung 2013 (NBF-VO) sowie der Junges-Wohnen-Verordnung 2014 (JW-VO) ab dem Bauprogramm 2015, sofern diese **NICHT bereits 2014 baubewilligt** wurden.

Sonderwünsche:

Diese sind nach wie vor **möglich** und durch den zukünftigen Bewohner im Einzelfall zu beauftragen.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A1 Raumhöhe

Raumhöhe von max. 2,5 m ist auszuführen.

Frage: Abgehängte Decken im Abstellraum, ... zwecks Unterbringung der zentralen Lüftungsanlage sind zulässig?

Antwort: Zulässig.
Vergleiche hierzu OIB-RL 3, Pkt. 11.2.2 (mind. 2,1 m).

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A2, A3 Geschoßanzahl sowie Dachgeschoß

Mindestens drei oberirdische Geschoße (EG + 2OG), das 2.OG ist als Vollgeschoß auszuführen

Etwaiges Dachgeschoß ab dem 3.OG (also EG + 3OG) ist möglich

Fläche des Dachgeschoßes mind. 2/3 der Fläche der darunter liegenden Geschoße aufzuweisen

Frage: *Wird ein oberirdisches Geschoß, welches ausschließlich Kellerräume enthält, als Geschoß anerkannt? Anm.: Wohnungen sind ausschließlich in den zwei darüber liegenden OG´s untergebracht.*

Antwort: *Nein.*

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A7 Flachdächer und Fassadenbegrünungen

KEINE *Dachgärten, intensiv begrünte Flachdächer*

Fassadenbegrünung bei baubehördlicher Vorgabe

Extensive *Flachdächer sind möglich*

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A9b Ausführungsspezifische Vorgabe bei Freiflächen

BRÜSTUNG: *KEINE* einseitig eingespannte Nurglasbrüstung
GLÄSER: *KEINE* emaillierten oder bedruckten Gläser
VERGLASTE Seitenwände: Nach innen offenbar auszuführen
BÖDEN: Betonplatten

Fragen: I) Schiebeelemente bei verglasten Seitenwänden zulässig?
 II) Holzböden bei Balkone sind zulässig?

Antworten: I) Keine Schiebeelemente zulässig.
 II) Nein.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A10 Fenster- und Glasflächen eines Gebäudes

OPTIMIERUNG: *Transparente Flächen vorzugsweise in allgemeinen und sonstigen Bereichen des Gebäudes zugunsten der Wohnungen optimieren.*

MAX. FLÄCHENANTEIL: *Die maximale transparente Fläche in allgemeinen und sonstigen Bereichen darf 5 % der förderbaren Fläche (FBFL) nicht übersteigen.*

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

EXKURS: FBFL gemäß Oö NBF-VO (§ 3 Abs. 1 Zi. 3)

DEFINITION: SUMME aus Wohnfläche (WFL) und Freiflächen (FFL), wobei

- Loggien, Balkone und Terrassen als FFL gelten, sowie
- die FFL max. 10 % der zugehörigen WFL betragen darf und bei
- WFL ≤ 80 m² dürfen FFL im Ausmaß bis zu 8 m² errichtet werden

Fragen: I) Wird für die Ermittlung der Baukostenobergrenze auch das Ausmaß der FFL berücksichtigt?
II) Werden FFL mit 10 % oder der tatsächlichen Fläche **gefördert**?

Antworten: I) Ja.
II) Die **geförderte** FFL beträgt 50 % der zulässigen Flächenausmaße.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A11 – A13 Laubengänge und Glasflächen

GESCHOSSHOHE durchgehende Verglasungen sind nicht erlaubt
Glasflächen müssen **ohne technische Hilfsmittel reinigbar** sein
GLÄSER: KEINE emaillierten oder bedruckten Gläser (A9b)

A14 Tiefgarage

Ein Teil der Tiefgarage **sollte** bei Unterkellerung unter dem Haus errichtet werden.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A17 Aufzug

Lifteinbau bei Gebäuden ab (\geq) 9 Wohnungen, ausgenommen baurechtlich vorgeschrieben

Anmerkung Oö NBF-VO (§ 8 Abs. 3):

- **Keine** Förderung bei 4 – 8 WE
- **Keine** Förderung wenn baurechtlich erforderlich(§ 25 Abs. 3 Oö BauTG)

Anmerkung Oö JW-VO:

- **Keine** Förderung von Liften

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Planungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

A18 Dämmschichtstärken

Im Ausmaß zur Erreichung des förderrechtlich angestrebten Energiestandards

- der Oö NBF-VO (§ 6 Abs. 3 sowie § 7 Abs. 1, 2):
(Niedrigenergie-, Niedrigstenergie- und Minimalenergiehaus)
- der Oö JW-VO (§ 7 Abs. 1 - 3):
($20 < HWB \leq 36$, abhängig von A_B/V_B oder Äquivalenznachweis f_{GEE})

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B1 Baumeisterarbeiten

*Kellerabteile und Technikräume bleiben unbehandelt und ohne Anstrich
Unterbetone im KG sind unbewehrt auszuführen, sofern statisch möglich
Loggien und Terrassen im EG sind kellerseitig aufzulagern*

Frage: I) Gilt unbehandelt und ohne Anstrich auch für Decke und Boden?
II) Kann im Technikraum ein Teil der Boden- bzw. Wandfläche verfließt werden?

Antwort: I) Ja.
II) Nein.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B2 Außenwände

BELAG: **KEINE** vorgehängten Verkleidungen aus Blech, Keramik, ...
(Ausnahme: Fassaden an Wetterseiten in exponierten Lagen)

WÄRMESCHUTZ: Gemäß Mindestanforderung (siehe A18)

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B3 Dachdecker / Spengler

Verblechungen, Dachrinnen und Fallrohre in Stahlblech oder beschichteten Blech
KEINE Ausführung in Kupfer

B5 Fenster

AUSFÜHRUNG: Kunststoff, weiß ohne ALU-Clips
GLASQUALITÄT (Ug): Gemäß Mindestanfordernis (sinngemäß siehe A18)

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B6 Elektroinstallation

AUSSTATTUNG: Gemäß Tabelle Seite 11
UNTERVERTEILER: Je Wohnung ein Verteiler + ein zusätzlicher für Niederspannung
LEERVERROHRUNG: vom Hauptverteiler zum Kellerabteil
AUSSENBELEUCHTUNG: Minimalausführung mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder

Frage: I) Ausstattung für den Abstellraum ist nicht definiert!
Antwort: I) 1x Wand- oder Deckenauslass + 1 Steckdose

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B6 Elektroinstallation – Fortsetzung I

Frage: II) Ist mit dem Hauptverteiler der Zählerverteiler gemeint?

Antwort: II) Ja.

Frage: III) Nur ein Leerrohr vom Zählerverteiler zum Kellerabteil ist problematisch wegen Brandabschottung; keine Durchdringung! Darf das Kabel gleich mit eingezogen werden?

Antwort: III) Ja, sofern Brandabschnitte überwunden werden müssen.
Vgl. OIB-RL 2 Pkt. 3.4

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B6 Elektroinstallation – Fortsetzung II

Frage: IV) Darf die Niederspannungs-Leerverrohrung mit Vorspanndraht ausgeführt werden?

Antwort: IV) Ja.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B7 Raumheizung

RADIATORENHEIZUNG: Raumthermostat im Wohnzimmer, in den übrigen Räumen Thermostatventile an den Heizkörpern.

FUSSBODENHEIZUNG:
Raumweise manuelle Durchflussbegrenzung im Verteiler.

KEINE Einzelraumthermostate
EIN Referenzthermostat

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B8 Sanitärinstallation

BAD: Waschtisch, Badewanne mit Wannenträger **ODER** Dusche (d.h. Keine zusätzliche Dusche oder Wanne), keine Faltduschwände

WC: WC-Muschel mit UP-Kasten u. Sitzbrett, **allenfalls** Handwaschbecken

KÜCHE: Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler

Frage: 1) Darf ein Fußgestell bei Badewannen verwendet werden, oder muss ein Wannenträger verwendet werden?

Antwort: 1) Nein, ein Wannenträger ist zu verwenden.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B8 Sanitärinstallation – Fortsetzung I

Frage: II) Muss im WC ein Handwaschbecken errichtet werden?

Antwort: II) Nein, kann allenfalls errichtet werden.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B9 Lüftung

BAD / WC: Entlüftung über Zeitschaltung oder Nachlaufrelais
KÜCHE: KEIN Dunstabzug über Dach, ausgenommen innenliegende Küchen

Frage: I) Gilt die Vorgabe für das Bad / WC auch beim Einsatz zentraler Lüftungsanlagen?

Antwort: I) Nein. Analog auch nicht für ggf. innenliegende Küchen.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B9 Lüftung - Fortsetzung I

Frage: II) Ist nachfolgende Ausführung der Lüftung in Bad bzw. WC bei einer zentralen Wohnraumlüftung hinsichtlich Katalogefordernis zulässig?
Betriebsart-Wahlschalter
"Dauerbetrieb",
"Betrieb über Zeitschaltuhr" sowie
"Aus".
Sofern "Aus" erfolgt die Entlüftung mittels Tasteranforderung im jeweiligen Raum – zeitlicher Kurzzeitbetrieb der Lüftung

Antwort: II) Ja.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B10 Boden- und Wandbelag

VERFLIESUNGSHÖHE: Bad bis max. OK Zarge, WC bis ca. 1,50 m
MAISONETTENSTIEGE: Sofern diese betoniert, Endausfertigung in Keramik
FREIFLÄCHEN: Betonplatten (siehe A9b)
STIEGEN, PODESTE, WASCHRÄUME: Keramik
GÄNGE: Im Innenbereich Keramik, Laubgänge mittels rutschfester, kostengünstiger Oberfläche
SONSTIGE ALLGEMEINFLÄCHEN: Estrich versiegelt
TIEFGARAGE: Feinasphalt auf Unterbeton im Gefälle, Abdichtung nur bei bescheidmäßigem Erfordernis. Bei Ausführung einer Bodenplatte in Dichtbeton (statisch erforderlich) entfällt die Abdichtung.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B11 Schlosser

STIEGENGELÄNDER: Formrohrkonstruktion mit Füllung (Stäbe oder Lochblech).

HANDLÄUFE: Alle metallischen Handläufe in NIRO (ausgenommen Neben- und Fluchtstiegen)

FREIFLÄCHEN: Siehe A9b

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B12 Innentüren

DURCHGANGSLICHTE: Max. 2,0 m (gilt auch für Wohnungseingangstüren)

ZARGEN: Stahlzargen lackiert mit Dichtung, **KEINE** Umfassungszargen bei tragenden Wänden. Keine Holzzargen mit Ausnahme der Wohnungseingangstür.

TÜRBLATT: Röhrenspan- oder Wabentüren mit Kunststoffumleimer.
EIN Glasausschnitt je WE,
KEINE Nurglastüren oder Oberlichten.

B13 Außenanlagen

HAUSZUGÄNGE UND WEGE: Asphalt

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Standardausstattungskatalog

Ausführungsspezifische Maßnahmen als Pflichtvorgabe

B14 Sonderwünsche

FÖRDERWERBER GEWÄHRLEISTET:

*Die Preise eines Sonderwunsches bei gleicher Ausführungsqualität (z.B. Verfliesung Badezimmer ab OK Zarge bis Deckenunterkante mit Standardfliese) liegt max. 10 % über dem verhandelten Angebotspreis.
Bei GU-Aufträgen ist diese Verpflichtung vertraglich zu überbinden.*

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Programm

- **Bauprogramm 2015, W- und QW-Beirat**
- **Standardausstattungskatalog**
*Planungsspezifische Pflicht-Vorgaben samt resultierender Fragen
Ausführungsspezifische Pflicht-Vorgaben samt resultierender Fragen*
- **Parameter und Grenzwerte**
*Berechnungsmethode
Sonderfall "Einzelhausbetrachtung" hinsichtlich A_B / V_B
Handhabung Excel-Nachweis "Wirtschaftlichkeitsparameter"*

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Anforderungstabelle

	1. Stufe ≤ 9 WE	2. Stufe 10 – 19 WE	3. Stufe 20 – 39 WE	4. Stufe ≥ 40 WE
NFL o. G Nutzbare Fläche ohne Garage	≤ 150 %	≤ 145 %	≤ 138 %	≤ 133 %
NFL d. TG Nutzbare Fläche der Tiefgarage (je Stellplatz ohne Einfahrtsrampe)	≤ 30 m ²	≤ 28 m ²	≤ 27 m ²	≤ 26 m ²
A_B / V_B Oberflächen-Volumen-Verhältnis gemäß Energieausweis	0,58 1/m	0,53 1/m	0,45 1/m	0,40 1/m

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Grundsätzliches:

*DER Grenzwert des Parameters richtet sich nach Anzahl der Wohneinheiten
- Ausnahme bei A_B / V_B → bei Einzelhausbetrachtung*

*Jeder **einzelne Parameter** muss eingehalten werden (**KEIN** Ausgleich)*

*Der Nachweis hat **ausschließlich** mittels Excelvorlage der Abt. WBF zu erfolgen.*

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Parameter NFL o. G:

Berechnung:
$$\frac{\text{Gesamte Nutzfläche des Gebäudes OHNE Tiefgarage (NFL o.G)}}{\text{Förderbare Fläche}}$$

Anmerkung:

- Räumlichkeiten von zuschlagsgeförderten Energiesystemen (Solar und Biomasse) zählen **NICHT** zur NFL o. G
- Externe Baulichkeiten, sofern diese keinen allseits umbauten, geschlossenen Raum bilden, zählen **NICHT** zur NFL o. G
- Die Fläche von Stiegenläufen zählt **NICHT** zur NFL o. G

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Parameter NFL d.TG:

Berechnung:
$$\frac{\text{Gesamte Nutzfläche der Tiefgarage (NFL d.TG)}}{\text{Gesamte Stellplatzanzahl}}$$

Anmerkung:

- Einfahrtsrampen werden bis zum Rampenende **NICHT** bei der NFL d.TG berücksichtigt.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Parameter A_B / V_B : Projektbezogene Betrachtung

Berechnung: $\frac{\sum A_i}{\sum V_i} \rightarrow$ (Teil der Excel-Berechnung)

Anmerkung:
Das somit ermittelte Ergebnis hat den Grenzwert der Stufe des Gesamtbauvorhabens zu erfüllen.
Die Daten A_B sowie V_B können direkt aus den Energieausweisen entnommen werden.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Parameter A_B / V_B : Sonderfall Einzelhausbetrachtung

Berechnung: $\frac{A}{V}$ für jedes Gebäude separat (Teil der Excel-Berechnung)

Frage: 1) Unter welchen Voraussetzungen ist die Einzelhausbetrachtung zulässig?

Antwort: 1) Unter der Voraussetzung, dass jedes Gebäude mindestens über 9 Wohneinheiten verfügt.

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Zeitliche Aufteilung des Gesamtbauvorhabens

(Siehe TEIL 2, Pkt. 2.1.2 – Seite 16)

Die zeitliche Aufteilung eines Gesamtbauvorhabens auf mehrere Bauabschnitte ist zulässig, sofern die "**3-Punkte-Regel**" eingehalten wird, dies bedeutet

- 1) Bauabschnitte wurden dem Fördergeber vorab mitgeteilt und in das Bauprogramm des Landes aufgenommen **UND**
- 2) eigene Ausschreibung für jeden Bauabschnitt **UND**
- 3) es liegen mindestens 6 Monate zwischen Fertigstellung (Übergabe) des einen Bauabschnittes und Baubeginn (Bauanzeige) des weiteren Bauabschnittes

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Zeitliche Aufteilung des Gesamtbauvorhabens

(Siehe TEIL 2, Pkt. 2.1.2 – Seite 16)

Frage: II) 2.1.2 = unklar!

Antwort: II) Beispiel: Gesamtbauvorhaben 69 Wohneinheiten

ZIEL: Alle 69 WE mit Stufe 4 (Parameter + Baukostenobergrenze) errichten. Wenn **NICHT** möglich (z.B. kein unmittelbarer Bedarf des BA 2), dann gilt:

BA 1 – 43 WE (3 Häuser)
→ Prüfe "Einzelhausbetrachtung" für A/V sowie BKO Stufe 4

BA 2 – 26 WE (3 Häuser)
→ Prüfe "Einzelhausbetrachtung" für A/V sowie BKO Stufe 3
→ **BEACHTEN** "**3-Punkte-Regel**" für 2. BA gemäß 2.1.2

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte

Fallbeispiel und Excel-Eingabe:

Beispiel 1: 1 Gebäude mit 8 Wohneinheiten
 NFL o. G: 855,44 m²; FBFL: 598,21 m²
 kein spezielles Energiesystem
 keine Tiefgarage
 $A_B = 1.215 \text{ m}^2$; $V_B = 2.445 \text{ m}^3$

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!

LAND
OBERÖSTERREICH

Parameter und Grenzwerte


Fallbeispiel und Excel-Eingabe:

Beispiel 2: 3 Gebäude mit je 8 Wohneinheiten (identische Gebäude)
 NFL o. G: 2882,99 m²; FBFL: 2096,72 m²
 kein spezielles Energiesystem
 NFL d.TG: 643,2 m² bei 24 Stellplätzen
 $A_B = 1.166 \text{ m}^2$; $V_B = 2.402 \text{ m}^3$

Anmerkung:
KEINE Einzelhausbetrachtung möglich.
 A_B / V_B der Stufe 3 gilt für das Gesamtprojekt

HEIMAT
WOHNEN IM LAND
OBERÖSTERREICH

UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!




Parameter und Grenzwerte

Fallbeispiel:

Beispiel 3: 3 Gebäude mit insgesamt 43 Wohneinheiten (Gebäude nicht ident)

Haus 1	16 WE
Haus 2	14 WE
Haus 3	13 WE

Anmerkung:
Einzelhausbetrachtung möglich.
 A_B / V_B der jeweiligen Stufe (im konkreten Fall für alle Gebäude ident = 2) als Anforderung anzuwenden!



UNSERE HEIMAT – UNSER LAND!



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

