

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](mailto: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**

<b>Termine Wirtschaftlichkeitsbeirat</b>	<b>Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsbeirat</b>
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 m<sup>2</sup> dürfen FFL im Ausmaß bis zu 8 m<sup>2</sup> 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
<b>NFL o. G</b> Nutzbare Fläche ohne Garage	≤ 150 %	≤ 145 %	≤ 138 %	≤ 133 %
<b>NFL d. TG</b> Nutzbare Fläche der Tiefgarage (je Stellplatz ohne Einfahrtsrampe)	≤ 30 m <sup>2</sup>	≤ 28 m <sup>2</sup>	≤ 27 m <sup>2</sup>	≤ 26 m <sup>2</sup>
<b>A<sub>B</sub> / V<sub>B</sub></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<sub>B</sub> / V<sub>B</sub> → 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 m<sup>2</sup>; FBFL: 598,21 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>; FBFL: 2096,72 m<sup>2</sup>  
 kein spezielles Energiesystem  
 NFL d.TG: 643,2 m<sup>2</sup> 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!

