

Um Häuser besser

ENERGIE- UND WÄRME- SCHUTZANFORDERUNGEN

RICHTLINIE Nr. 1 der MA 25 für geförderte Mehrwohnhäuser und Wohnheime

**Gemäß dem 1. Hauptstück des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung in
Verbindung mit der Neubauverordnung 2007 (idF. LGBl. für Wien 32/2018) und
der gültigen OIB-Richtlinien**

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANWENDUNGSBEREICH, ALLGEMEINE HINWEISE

- 1.1 ÄNDERUNGEN UND NEUERUNGEN NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL. 32/2018
- 1.2 ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL. 32/2018
- 1.3 BAUÖKOLOGISCHE ANFORDERUNGEN

2. ZULÄSSIGE HEIZSYSTEME GEMÄSS NEUBAUVO §2(2) IDGF.

- 2.1 Fern-/ Nahwärme
- 2.2 Wärmepumpensysteme
- 2.3 Biomasseheizungen
- 2.4 Gasheizungen
- 2.5 Andere Energieversorgungssysteme
- 2.6 Thermische Solaranlagen
- 2.7 Photovoltaikanlagen (PV)

3. MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE GEBÄUDEHÜLLE

- 3.1 Anforderungen an die thermische Qualität der Gebäudehülle
- 3.2 Anforderungen an die Gebäudedichtheit
- 3.3 Ausführungs- und Bauteiländerungen

4. ZUSATZFÖRDERUNGEN NACH §7 BZW. §10 NEUBAUVO IDF. LGBL.32/2018

- 4.1 Kleinbaustellenförderung
- 4.2 Zusatzförderung für verbesserte Gebäudehüllenqualität
- 4.3 Zusatzförderung Erneuerbare Energie
 - 4.3.1 Zusatzförderung für Wärmepumpensysteme
 - 4.3.2 Zusatzförderung für andere Energieversorgungssysteme nach Punkt 2.5
- 4.4 Zusatzförderung kontrollierte Wohnraumlüftung mit WRG

ANHANG A

Förderungsbeispiele zu 4.3.1 Zusatzförderung Wärmepumpensysteme

1. ANWENDUNGSBEREICH, ALLGEMEINE HINWEISE

Diese Richtlinie ersetzt die „Richtlinie der MA 25 über erhöhte Wärmeschutzanforderungen für Mehrfamilienhäuser“ vom 1. Jänner 2012 und gilt für alle nach dem WWFSG 1989 und der NeubauVO 2007 idF. LGBl. 32/2018 geförderten Wohnbauten mit mehr als 2 Wohneinheiten.

Für geförderte Eigenheime, Kleingartenwohnhäuser und Dachgeschossausbauten verwenden sie bitte die Technische Richtlinie 3 der MA 25.

Für technische Rückfragen zu dieser Richtlinie und die Abwicklung des Förderungsverfahrens steht Ihnen die Gruppe Neubau und Gebäudetechnik der MA 25 zur Verfügung.

Für projektbezogene Informationen vereinbaren sie bitte einen Termin mit dem zuständigen Bauaufsichtsorgan (siehe Prüferbestellungsschreiben der MA 25).

Termine für Vorgespräche zu Projekteinreichungen können mit der Gruppen- oder Referatsleitung unter der Telefonnummer 4000 25261 oder 4000 25270 vereinbart werden.

1.1 ÄNDERUNGEN UND NEUERUNGEN NEUBAUVO 2007 IDF. LGBl. 32/2018

- Angemessenheit § 1: Die Angemessenheit der Gesamtbaukosten ergibt sich nunmehr aus der Einhaltung der im WWFSG 1989 geregelten Mietobergrenze sowie der Vergabe nach einem offenen (öffentlichen) Verfahren nach ÖNORM A 2050 und der VergabeVO idF. (derzeit LGBl. 98/2001). Der Werdegang vom Anbot, Auftrag (Bestbieter) bis zur Abrechnung (Schlussrechnung) ist nachvollziehbar zu dokumentieren und der MA 25 nachzuweisen.
- Der erforderliche Mindestwärmeschutz gemäß NeubauVO 2007 LGBl. 32/2018 entspricht nun den Anforderungen der Bauordnung für Wien und damit der OIB-Richtlinie 6. Der Nachweis erfolgt mittels Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6 analog der Einreichung um Baubewilligung (siehe Punkt 3. und 4. dieser Richtlinie).
- Das dezidierte PVC-Verbot wurde aufgehoben, genauere Bestimmungen dazu siehe Punkt 1.3 dieser Richtlinie.
- Gasheizungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen und nach bestimmten Kriterien zulässig (siehe Punkt 2. dieser Richtlinie).
- Änderung der Baukostenzuschussförderung nach § 7 (2) bzw. § 10 (2) der NeubauVO 2007 idF. LGBl. 32/2018 entsprechend Punkt 4. dieser Richtlinie.

1.2 ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN NEUBAUVO 2007 LGBl. 32/2018

- Projekte für die bis 6.6.2018 keine Landesregierungsgenehmigung erwirkt wurde, erhalten in der Regel eine Zusicherung auf Basis der eingereichten Datenblätter aber entsprechend der NeubauVO 2007 LGBl. 32/2018. Änderungen gegenüber dem Datenblatt sind dem Grundstücksbeirat/der Wettbewerbsjury, der MA 25 und der MA 50 zu melden und eine Genehmigung zu erwirken.

- Projekte die vor dem 6.6.2018 eine Landesregierungsgenehmigung erwirkt haben bleiben in der Gültigkeit der damaligen NeubauVO, können aber in begründeten, nachweisbaren Fällen die Angemessenheit des § 1 überschreiten und/oder auf PVC-Fenster abändern. Diese Änderungen sind im Datenblatt zu überarbeiten und damit um Genehmigung beim wohnfonds_wien anzusuchen. Die gleichzeitige Information der MA 25 und der MA 50 wird dringend empfohlen.

1.3 BAUÖKOLOGISCHE ANFORDERUNGEN

- PVC-haltige Baustoffe wie Kunststoffsterrahmen (PVC-Fenster) sind zulässig, sofern die verwendeten Kunststoffe aus möglichst ökologischen Produktionsverhältnissen stammen. Dies betrifft insbesondere die Schwermetallfreiheit, amalgamfreie Produktionsverfahren sowie ein entsprechendes Recyclingsystem. Der Nachweis kann beispielsweise über ein Zertifikat der Produktion über die Einhaltung der Güterichtlinien PVC-Fenster der ÖQA erfolgen.
- Auf Baumaterialien aus PVC mit hohem Anteil an Weichmachern (Weich-PVC) ist insbesondere bei Flächenverlegungen in Innenräumen zu verzichten!
- Baustoffe die mit voll- oder teilhalogenierten organischen Verbindungen (z.B. HFKW, HFCKW, FKW oder FCKW) geschäumt werden sind nicht zulässig.

Die im Datenblatt gemeldeten ökologischen Qualitäten und Zertifizierungen sind jedenfalls einzuhalten und für die MA 25 zu dokumentieren. Änderungen sind zu melden und bedürfen der Zustimmung der MA 25 bzw. des Grundstücksbeirats oder der Wettberwerbsjury.

2. ZULÄSSIGE HEIZSYSTEME GEMÄSS NEUBAUVO § 2 (2)

Entsprechend dem WWFSG 1989 § 2 Z 15a und der Neubauverordnung 2007 idF. LGBl.Nr. 32/2018 werden Wohnbauvorhaben mit Kohle-, Koks-, Briketts-, Öl- und Stromwiderstandsheizungen nicht gefördert, ausgenommen die Stromrestheizung im Niedrigstenergiehaus mit Komfortlüftungsanlage oder wenn ein geringeres Treibhauspotential und geringere Gesamtheizkosten für die Bewohner nachgewiesen werden können als bei einem anderen erlaubten Energiesystem.

Das Heizsystem hat jedenfalls den in der Wiener Bauordnung § 118 angeführten hocheffizienten alternativen Heizsystemen oder den Anforderungen an den erneuerbaren Anteil gemäß OIB-Richtlinie 6 zu entsprechen.

Gemäß WWFSG 1989 § 3 bzw. § 4 sind alle für eine zeitgemäße Heim- und Haushaltsführung erforderlichen Bauteile auf einer Liegenschaft in die Gesamtbaukosten aufzunehmen. Dies gilt auch für die Heizungsanlagen, sofern sie nicht Teil eines übergeordneten Fern- oder Nahwärmenetzes sind, dessen Errichtungskosten über einen Anteil an den Gesamtbaukosten verrechnet werden. Ein Finanzierungscontracting für die Ersterrichtungskosten der Heizungsanlage am Bauplatz, sowie das Umlegen der Ersterrichtung auf die Heiz- bzw. die Betriebskosten ist unzulässig.

Zur Erlangung von Wohnbauförderung nach der NeubauVO 2007 sind folgende Heizsysteme möglich:

2.1 FERN-/NAHWÄRME GEMÄSS NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL. 32/2018 § 2 (2)C)D)

Fernwärme- bzw. Nahwärmenetze sind zu verwenden, sofern der Anschluss technisch und wirtschaftlich möglich und verfügbar ist und die Wärme entweder

- aus hocheffizienten KWK-Anlagen (im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG),
- aus der Nutzung von sonstiger Abwärme die andernfalls ungenutzt bleibt,
- oder aus mindestens 80% erneuerbarer Energie stammt.

Fernwärme gilt jedenfalls dann als verfügbar, wenn sie in einem Energieraumplan laut BO für Wien § 2b ausgewiesen und zu den vereinbarten und üblichen Konditionen für Bauträger und Bewohner angeboten wird. In Ausnahmefällen kann an bestehende Erdgasnahwärmenetze angeschlossen werden, wenn der Mindestanteil an erneuerbarer Energie lt. WrBO im System eingehalten wird, bzw. ein äquivalenter Anteil durch Solarenergie, Photovoltaik oder Wärmerückgewinnungssysteme auf der gegenständlichen Liegenschaft für die geförderten Gebäude bereitgestellt wird.

2.2 WÄRMEPUMPENSYSTEME GEMÄSS NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL.32/2018 § 2 (2)B)

Heizungsanlagen mit elektrisch betriebenen Wärmepumpen sind zulässig, wenn:

- keine Fern- oder Nahwärmenetzanschlussmöglichkeit gemäß Pkt. 2.1 gegeben ist,
- ein Zertifizierungsnachweis über die EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Beschluss zur Festlegung der Kriterien für die Vergabe des EU-Umweltzeichens für Warmwasser-Heizgeräte (2014/314/EU), ABl. L 164 von 03.06.2014 Seite 83 (EU Ecolabel) erbracht wurde bzw. vollinhaltlich den in diesem Beschluss festgelegten Mindestanforderungen entsprechen - siehe GET-Datenbank www.produktdatenbank-get.at,
- oder über einen Qualitätsnachweis des nationalen Gütesiegels für Wärmepumpen (EHPA) verfügen bzw. dessen Anforderungen vollinhaltlich erfüllen - siehe GET-Datenbank www.produktdatenbank-get.at,
- als Wärmequelle dauerhaft, gleichmäßig zur Verfügung stehende Medien wie Grundwasser, Erdsonden, Umweltwärme oder Abwärmepotentiale verwendet werden,
- die Wärmeabgabe als Flächenheizung mit Niedertemperatur und einem Vorlauf von maximal 40°C (empfohlen unter 35 °C) ausgeführt ist.

Die Kombination mit einer Photovoltaikanlage (Punkt 2.7) und/oder einer thermischen Solaranlage (Punkt 2.6) ist anzustreben.

2.3 BIOMASSEHEIZUNGEN GEMÄSS NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL. 32/2018 §2 (2)A)

Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe sind nur dann zulässig, wenn

- keine Fern- oder Nahwärmenetzanschlussmöglichkeit gemäß Pkt. 2.1 gegeben ist,
- der Umwandlungswirkungsgrad (Mindestwirkungsgrad) 85 % gemäß Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.04.2009 beträgt,
- die Emissionsgrenzwerte gemäß Art. 15a B-VG über das Inverkehrbringen von Kleinfeuerungen und die Überprüfung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken vom 30.05.2018 erfüllt sind,
- aus Gründen der Luftreinhaltung am Standort möglich.

Die Kombination mit einer Photovoltaikanlage (Punkt 2.7) und/oder einer thermischen Solaranlage (Punkt 2.6) ist anzustreben.

2.4 GASHEIZUNGEN GEMÄSS NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL. 32/2018 §2 (3)

Gasheizungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn:

- nachweislich keine Fern- oder Nahwärmenetzanschlussmöglichkeit gemäß Pkt. 2.1 gegeben ist,
- innerhalb eines absehbarem Zeitraums (10 Jahre) der Anschluss an ein Fern- und Nahwärmenetz gemäß Punkt 2.1 in Aussicht gestellt wird und die Gasheizung nur als Zwischenlösung anzusehen ist,
- eine Wärmepumpenheizung aus Abwärme bzw. Umgebungswärme nach Pkt. 2.2 aus technischen Gründen nachweislich nicht möglich ist, oder unter Berücksichtigung der Zusatzförderung gemäß Punkt 4. nachweislich für die WohnungsnutzerInnen Heizkosten unter dem Vergleichsniveau einer Fernwärmeversorgung nicht möglich sind,
- nachweislich keine Biomasseheizung nach Pkt. 2.3 aus technischen Gründen, bzw. aus Gründen der Luftreinhaltung möglich ist,
- mit Gasbrennwerttechnologie ausgeführt,
- zur Optimierung des Brennwertsystems und der Solaranlage eine Niedertemperaturheizung und eine Flächenheizung vorgesehen wird bzw. der Heizungsvorlauf unter 60°C und der Heizungsrücklauf unter 40°C gehalten wird.
- in Kombination mit thermischen Solaranlagen, gleichwertiger PV- oder PVT-Anlage nach Pkt. 2.6 bzw. 2.7 dieser Richtlinie, bzw. sind mindestens gleichwertige Endenergieerträge in Form von Wärme durch Wärmerückgewinnungssysteme bereitzustellen.

2.5 ANDERE TECHNOLOGIEN UND ENERGIEVERSORGUNGSSYSTEME GEM. NEUBAUVO 2007 IDF. LGBL. 32/2018 § 2 (2)E)

Unter dieser „Auffangkategorie“ soll bewusst die Realisierung von Anlagen ermöglicht werden, die in erster Linie über die Umweltauswirkungen definiert werden. Damit soll verhindert werden, dass die förderungspolitischen Rahmenbedingungen zukünftige, noch nicht breit angewendete, hocheffiziente alternative Systeme, die bei den CO₂-Emissionen günstiger sind, als jene Anlagen die unter Punkt 2.1 oder 2.2 angeführt werden, unberücksichtigt lassen. Dabei ist beim Referenzsystem entsprechend Punkt 2.2 die CO₂-Emission (gemäß OIB Richtlinie 6) von dem betreffenden System nachweislich zu unterschreiten. Diese Technologien und Energieversorgungssysteme dürfen keine erhöhte Gesundheits- oder Umweltgefährdung hervorrufen. Kombinationen von Energieträgern aus Punkt 2.1 bis 2.4, 2.6 und 2.7 sind ebenfalls zulässig. Der Nachweis hat durch Vorlage zweier Energieausweise mit den verglichenen Energieversorgungssystemen zu erfolgen. Den WohnungsnutzerInnen dürfen jedenfalls, unter Berücksichtigung einer allfälligen Zusatzförderung gemäß Punkt 4., nachweislich keine Heizkosten über dem Vergleichsniveau einer Fernwärmeversorgung entstehen.

2.6 THERMISCHE SOLARANLAGEN

Thermische Solaranlagen sind in das Gesamtheizsystem der Wohnhausanlage zu integrieren und in technischer und ökonomischer Hinsicht zu optimieren.

Die Solarkollektoren haben in Qualität und Leistung der ÖNORM EN 12975 zu entsprechen.

Der Pufferspeicher hat jedenfalls mindestens 50 l/m² Kollektorfläche zu enthalten. Vakuumkollektoren mit gleicher Leistung können ebenso eingesetzt werden, der Pufferspeicher ist der höheren Leistung anzupassen.

In Kombination mit Gasheizungen nach Punkt 2.4 sind Solaranlagen entsprechend der Mindestanforderung der Wiener Bauordnung/OIB-Richtlinie 6 und der aktuellen Richtlinie der MA 37 über den Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme auszustatten.

Download unter: <http://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/>

Derzeit gilt die Faustformel: mindestens 1 m² Solarkollektorfläche oder 0,4 kWp pro 100 m² konditionierter Wohnnutzfläche (ohne Loggien und sonstiger Freiflächen). Ab 2019 sind für Baueinreichungen mindestens 2 m² Solarkollektorfläche oder 0,8 kWp pro 100 m² konditionierter Wohnnutzfläche (ohne Loggien und sonstiger Freiflächen) am Bauplatz zu errichten.

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Funktion der Anlage ist ein Abnahme- und Inbetriebnahmeprotokoll, sowie ein Betriebs- und Ertragsmonitoring zu erstellen.

Der MA 25 sind die Daten der ersten drei Jahreserträge aus dem Monitoring jährlich vorzulegen. Die Daten können innerhalb des Magistrats der Stadt Wien bzw. deren Auftragnehmer zu Forschungszwecken weiterverarbeitet werden.

2.7 PHOTOVOLTAIKANLAGEN (PV)

PV-Anlagen sind nach dem möglichen Eigenverbrauch zu optimieren und sollen möglichst auf dem Dach angeordnet werden.

Zur Umrechnung der Mindestdimensionierung kann der Schlüssel 1 m² Solarflachkollektoren entspricht 0,4 kWp PV-Kollektoren verwendet werden.

Bei Errichtung einer (überwiegenden) Wärmepumpenheizung nach Punkt 2.2 ist jedenfalls die Kombination mit einer PV-Anlage zu bevorzugen. Batterieanlagen zur Optimierung der Eigennutzung des Stroms aus der PV-Anlage sind möglich. Der MA 25 sind die Daten der ersten drei Jahreserträge jährlich vorzulegen. Die Daten können innerhalb des Magistrats der Stadt Wien bzw. deren Auftragnehmer zu Forschungszwecken weiterverarbeitet werden.

3. MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE GEBÄUDEHÜLLE

3.1 ANFORDERUNGEN AN DIE THERMISCHE QUALITÄT DER GEBÄUDEHÜLLE

Die Anforderungen an die thermische Qualität der Gebäudehülle (Wärmeschutz) wurden mit der NeubauVO 2007 idF. 2018 (LGBl. 32/2018) auf den Anforderungswert der Wiener Bauordnung (OIB RL6) angeglichen. Somit gelten für alle Förderungszusicherungen ab Inkrafttreten der NeubauVO-Novelle 2018 mit 6. Juni 2018 folgende Anforderungswerte für den Heizwärmebedarf (HWB_{Ref,RK,zul}):

Tabelle 1: Anforderung Heizwärmebedarf Wohngebäude (HWB_{Ref,RK,zul}) in kWh/m²a

| HWB _{Ref,RK,zul} | Formel | lc= 1,25 | lc= 2,0 | lc= 3,0 | lc= 4,0 | lc= 5,0 |
|--|-------------------------------|----------|---------|---------|---------|---------|
| bis 5.6.2018 WBF | $14,67 \times (1 + 1,82/l_c)$ | 36,0 | 28,0 | 23,6 | 21,3 | 20,0 |
| ab 6.6.2018 WBF | $14 \times (1 + 3/l_c)$ | 47,6 | 35,0 | 28,0 | 24,5 | 22,4 |
| Stufe 2019: ab Inkrafttreten in der Bauordnung für Wien (voraussichtlich Mitte 2019) | $12 \times (1 + 3/l_c)$ | 40,8 | 30,0 | 24,0 | 21,0 | 19,2 |
| Stufe 2021: ab 1.1.2021 | $10 \times (1 + 3/l_c)$ | 34,0 | 25,0 | 20,0 | 17,5 | 16,0 |

Die bisherige Anforderung der Wohnbauförderung (bis 5.6.2018) ist insbesondere im Bereich der üblichen Kompaktheit großvolumiger Wohnbauten (lc =3,0) fast ident mit der Anforderung $12 \times (1+3/l_c)$ die im Laufe des Jahres 2019 über die OIB RL6 zur Anforderung der Wiener Bauordnung wird.

Ab 1.1.2021 soll die Anforderung $10 \times (1+3/l_c)$ entsprechend den Vorgaben der EU die Mindestanforderung der Bauordnung sein.

Umrechnung Nichtwohngebäude:

Um bei Nichtwohngebäuden (Büros, Lokale, Heime) auf die Anforderung der NeubauVO für Wohngebäude umrechnen zu können, wird entsprechend OIB RL6 auf ein Wohngebäude mit 3 m Geschoßhöhe mit folgender Formel umgerechnet:

$$HWB_{Ref,RK,zul} \geq HWB_{NWG,Ref,RK} \times BGF \times 3 / V_B$$

BGF Bruttogeschoßfläche

V_B Bruttovolumen

$HWB_{Ref,RK,zul}$ zulässiger Referenz-Heizwärmebedarf Wohngebäude bei Referenzklima

$HWB_{NWG,Ref,RK}$ Referenz-Heizwärmebedarf Nichtwohngebäude bei Referenzklima
(= $HWB_{Ref,RK}$ im Energieausweis für Nichtwohngebäude)

Der Nachweis kann auch über den f_{GEE} (Gesamtenergieeffizienzfaktor) und den Referenzheizwärmebedarf nach $16 \times (1+3/l_c)$ entsprechend der Anforderung der Wiener Bauordnung entsprechend der OIB RL 6 geführt werden.

3.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GEBÄUDEDICHTHEIT

Die maßgebliche Kennzahl für die Luftdichtheit der Gebäudehülle ist der n_{50} -Wert. Dieser ist als Luftwechselrate bei einer genormten Differenz zwischen innerem und äußerem Luftdruck von 50 Pa definiert. Die angeführten zulässigen n_{50} -Luftwechselraten entsprechen der OIB-Richtlinie 6 und sind somit für alle Gebäude gemäß Wiener Bauordnung einzuhalten.

Tabelle 2: Luftwechselrate n_{50} gemäß OIB-Richtlinie 6

| Grenzwert der Luftwechselrate | n_{50} – Wert in h^{-1} |
|--|-----------------------------|
| Gebäude mit Fensterlüftung oder mit Abluftanlagen | 3,0 (Empfehlung 1,5) |
| Gebäude mit mechanisch betriebener Lüftungsanlage mit oder ohne Wärmerückgewinnung | 1,5 (Empfehlung 1,0) |

Sind zur Erfüllung der energetischen Kennwerte im Energieausweis strengere Anforderungen an die Luftdichtheit ausgewiesen, sind diese jedenfalls mittels Differenzdruckverfahren (Blower-Door-Test) gemäß ÖNORM EN ISO 9972 nach Verfahren „1“ im Nutzungszustand nachzuweisen.

Empfehlung:

Um den energetischen und hygienischen Qualitätsstandard des Gebäudes sicherstellen zu können, ist es notwendig, bereits bei der Planung ein entsprechendes Dichtheitskonzept zu erstellen und in der Ausführungsphase umzusetzen. Die Einhaltung der in Tabelle 2 stehenden Klammerwerte, sowie Kontrollmessungen über das ganze Gebäude, die Stiegenhäuser oder einzelne Wohnungen in ungünstiger Lage werden zur Sicherung der Ausführungsqualität dringend empfohlen.

3.3 AUSFÜHRUNGS- UND BAUTEILÄNDERUNGEN

Bei Änderungen von Bauteilen und Ausführungen, die das Erscheinungsbild oder die Qualität des Gebäudes betreffen, ist in Abstimmung mit der MA 25 die Genehmigung des wohnfonds_wien einzuholen. Der bei der Baubehörde zur Fertigstellungsmeldung eingereichte Energieausweis hat dem tatsächlichen Ausführungsstand zu entsprechen und ist auch der MA 25 mit der Fertigstellungsmeldung vorzulegen.

4. ZUSATZFÖRDERUNGEN NACH NEUBAUVO § 7 BZW. § 10

Zusätzlich zur Darlehensförderung nach § 3, § 5, § 6 oder § 8 kann, nach § 7 bzw. § 10 der NeubauVO 2007 idF. LGBl. 32/2018 nach Maßgabe der vorhandenen Landesmitteln ein nichtrückzahlbarer Baukostenzuschuss ausschließlich für tatsächlich für diese Investition angefallenen und nachgewiesenen Errichtungskosten (inkl. notwendiger Nebenkosten), gewährt werden. Diese Errichtungskosten müssen jedenfalls Teil der angemessenen Gesamtbaukosten und somit der Endabrechnung sein.

4.1 KLEINBAUSTELLENFÖRDERUNG

Ein Baukostenzuschuss nach § 7 (1) bzw. § 10 (1) kann für Projekte mit einer Gesamtnutzfläche kleiner als 4.500 m², entsprechend der NeubauVO gewährt werden. Alle auf dem Bauplatz befindlichen geförderten und freifinanzierten Wohn-, Heim- und Geschäftsnutzflächen sind in die Berechnung inkl. der Zuschläge (Heimflächen-, Balkon-, Terrassenzuschläge) miteinzubeziehen, sofern sie eine gemeinsame Bauführung darstellen.

Benachbarte Bauplätze eines Bauträgers die gemeinsam errichtet werden sind in der Regel als gemeinsame Bauführung zu sehen. Die Rücksprache mit der MA 25 und Darlegung aller Grundlagen zur Klärung ob aus Förderungssicht eine gemeinsame Bauführung vorliegt wird dringend empfohlen.

4.2 ZUSATZFÖRDERUNG FÜR VERBESSERTE GEBÄUDEHÜLLENQUALITÄT

Für die Wohnbauförderung gilt für die Gebäudehüllenqualität ab NeubauVO 2007 idF. LGBl. 32/2018 nunmehr keine höhere Anforderung als jene, die die Wiener Bauordnung (OIB RL 6) vorgibt. Für die vorzeitige Erfüllung der Anforderungen an die Gebäudehülle entsprechend Tabelle 1 „Anforderung Heizwärmebedarf ($HWB_{Ref,RK,zul}$)“ können folgende Baukostenzuschüsse lt. NeubauVO 2007 idF. LGBl. 32/2018 § 7 (2) bzw. § 10 (2) gewährt werden:

- Stufe 2019 $HWB_{Ref,RK,zul} = 12x(1+3/lc)$ EUR 10,-/m² förderbare Nutzfläche bis zum Inkrafttreten in der Bauordnung für Wien, voraussichtlich Mitte 2019,
- Stufe 2021 $HWB_{Ref,RK,zul} = 10x(1+3/lc)$ EUR 25,-/m² förderbare Nutzfläche bis etwa Mitte 2019, bzw. EUR 15,-/m² ab etwa Mitte 2019 bis 1.1.2021

Die Freigabe erfolgt nach entsprechender Ausführung über die Vorlage eines (Bestands-) Energieausweises.

Wird der Nachweis über den f_{GEE} (Gesamtenergieeffizienzfaktor) und einem Heizwärmebedarf nach $16x(1+3/lc)$ geführt, ist keine Zusatzförderung für die Gebäudehüllenqualität möglich. Zusatzförderungen für Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sowie für Erneuerbare Energieträger nach § 7/ § 10 (3) der NeubauVO 2007 idF. LGBl. 32/2018 sind aber möglich (siehe Punkt 4.3 und 4.4 dieser Richtlinie).

4.3 ZUSATZFÖRDERUNG ERNEUERBARE ENERGIE

Werden auch Förderungsmittel anderer Förderstellen für die geförderte Maßnahme in Anspruch genommen, ist die MA 25 darüber zu informieren bzw. die Einwilligung einzuholen. Die Höhe des nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses kann je nach gewählttem Energiesystem und den erbrachten Qualitätsnachweisen variieren und wird erst nach der tatsächlichen Ausführung und nach Beibringung aller Qualitätsnachweise von der MA 25 endgültig berechnet und freigegeben. Es wird empfohlen bereits in der Einreichphase ein Erläuterungs- bzw. Beratungsgespräch bei der MA 25 zu vereinbaren.

4.3.1 ZUSATZFÖRDERUNG FÜR WÄRMEPUMPENSYSTEME

Wird eine Heizungsanlage überwiegend auf Basis von Wärmepumpen nach Punkt. 2.2 errichtet und betrieben, so kann eine Zusatzförderung im Ausmaß von bis zu EUR 50,-/m² förderbare Nutzfläche unter folgenden Voraussetzungen gewährt werden:

Um Häuser besser



Stadt+Wien

- Basisförderung Baukostenzuschuss EUR 10,-/m²
bei Einhaltung folgender Kriterien:
 - Eine Wärmepumpenanlage gemäß Punkt 2.2 dieser Richtlinie wird für mind. 80% des Heizenergiebedarfs (HEB) errichtet. Eine Solar-/PV-Anlage wird diesem HEB-Anteil zugeschlagen.
 - Luft/Wasserwärmepumpen für Heizungen können nur für Reihenhäuser und reihenhausartige, weitläufige Wohnhausanlagen bis maximal 4.500 m² Nutzfläche gefördert werden (idR. wohnungsweise). Luft/Wasserwärmepumpen müssen mindestens ein $\eta_s(55\text{ °C}) \geq 130\%$ und $\eta_s(35\text{ °C}) \geq 170\%$ aufweisen.
 - Wasser/Wasserwärmepumpen müssen mindestens ein $\eta_s(55\text{ °C}) \geq 165\%$ und $\eta_s(35\text{ °C}) \geq 235\%$ aufweisen
 - Sole/Wasserwärmepumpen müssen mindestens ein $\eta_s(55\text{ °C}) \geq 135\%$ und $\eta_s(35\text{ °C}) \geq 195\%$ aufweisen
 - Ein Flächenheizsystem mit einer Vorlauftemperatur unter 40 °C (empfohlen unter 35 °C) ist zu verwenden.
 - Im Sinne des leistbaren Wohnens wird vorausgesetzt, dass die Heizkosten für die WohnungsnutzerInnen das Vergleichsniveau einer Fernwärmeversorgung jedenfalls nicht übersteigen dürfen.
 - Ein Energiemonitoring der relevanten Energieverläufe (wie Heizung, Warmwasserbereitung, Ertrag Sondenfelder, solare Erträge,...) ist zu erstellen. Der MA 25 sind die Monitoringgesamtdaten der ersten drei Jahre in geeigneter Form jährlich zur Kontrolle der Effizienz der geförderten Anlagen zu melden. Die Daten können innerhalb des Magistrats der Stadt Wien bzw. deren Auftragnehmer zu Forschungszwecken weiterverarbeitet werden.
 - Werden Teile der Wohnhausanlage freifinanziert (ohne Wohnbauförderung) errichtet, aber durch eine gemeinsame Heizungsanlage versorgt, so sind die Errichtungskosten der Heizungsanlage im Verhältnis des freifinanzierten Flächenanteils zur Gesamtfläche dem freifinanzierten Gebäudeteil zuzuordnen.
- Zuschläge zur Basisförderung:
Für die Inanspruchnahme der Zuschläge (mit Ausnahme des Zuschlags Solar-, PV-, PVT-Anlage) dürfen auch für die Spitzenlastabdeckung keine fossilen Energieträger (100 % Erneuerbare) in Anspruch genommen werden.
 - Zuschlag Solar-, PV-, PVT-Anlage gemäß Punkt 2.6 bzw. 2.7 EUR 5,- /m² Nutzfläche
Eine PV-Anlage/Solaranlage/PVT-Anlage im technisch-wirtschaftlich sinnvollen Ausmaß, mindestens aber analog zu Punkt 2.6 bzw. 2.7 oder eine andere erneuerbare Quelle zur Regeneration des Sondenfelds im Sommer wird miterrichtet.
 - Zuschlag Wasser/Wasser-, Sole/Wasserwärmepumpen EUR 15,- /m² Nutzfläche ohne Tiefensonden, Gesamtnutzfläche bis 4.500 m²
 - Zuschlag Wasser/Wasser-, Sole/Wasserwärmepumpen EUR 10,- /m² Nutzfläche ohne Tiefensonden, Gesamtnutzfläche ab 4.500 m²
 - Zuschlag Sole/Wasserwärmepumpen mit Tiefensondenfeldern, EUR 30,- /m² Nutzfläche die Auslegung der Tiefensondenfelder hat so zu erfolgen, dass sie saisonal thermisch ausgeglichen betrieben werden

- Zuschlag Free-Cooling (idR. als Bauteilaktivierung der Decke) EUR 5,- /m² Nutzfläche zur Temperierung im Sommer als Zusatzfeature ohne zusätzliche Verrechnung an die Wohnungsnutzer und zur Nutzung der Abwärme zur Regeneration der Sondenfelder bzw. des Erdspeichers.

Anmerkung: siehe ANHANG A Förderungsbeispiele zu 4.3.1 Zusatzförderung Wärmepumpensysteme

4.3.2 ZUSATZFÖRDERUNG FÜR ANDERE ENERGIEVERSORGUNGSSYSTEME NACH PUNKT 2.5

Projekte mit Energieversorgungssystemen aus Kombinationen zulässiger Heizsysteme oder andere Technologien können in Abhängigkeit von

- CO₂-Emissionen,
- den Errichtungskosten,
- Gesamtkosten zur ganzjährigen Gebäudekonditionierung für die BewohnerInnen,
- Anteil Erneuerbarer Energie,
- Erwirtschaftung aus Energieerträgen am Standort oder der Nachbarschaft,
- Innovationsgehalt des Systems,
- den Zielen und Vorgaben des Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L, BGBl. 1 Nr. 115/1997) und den Intentionen der Stadt zur Vermeidung von Feinstaub und Stickstoffdioxid,
- Ertragsnachweis über ein Energiemonitoring

nach Vorlage und nach technisch-, wirtschaftlicher Prüfung durch die MA 25 mit bis zu EUR 50,-/m² Nutzfläche gefördert werden.

Es wird dringend empfohlen bereits in der Vorplanungsphase ein Erläuterungs- bzw. Beratungsgespräch bei der MA 25 zu vereinbaren.

4.4 ZUSATZFÖRDERUNG KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG MIT WRG

Die Errichtung einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Komfortlüftungsanlage) kann mit bis zu EUR 20,-/m² förderbare Nutzfläche gefördert werden, wenn folgende Anforderungen erfüllt und durch Prüfberichte hierfür akkreditierter Prüfstellen nachgewiesen werden:

- Wärmebereitstellungsgrad

Der Wärmebereitstellungsgrad des Lüftungsgeräts ist nach der jeweiligen ÖNORM bzw. der PHI-Zertifizierung nachzuweisen:

- Einzelraumlüftungen: Prüfung des fortluftseitigen Temperaturverhältnis beim Referenzvolumenstrom im Prüfpunkt 1 gemäß ÖNORM EN 13141-8: Vorgabewert $\geq 70\%$
- Kompaktgeräte: Prüfung des fortluftseitigen Temperaturverhältnis beim Referenzvolumenstrom im Prüfpunkt 1 gemäß ÖNORM EN 13141-7: Vorgabewert $\geq 70\%$
- Modulgeräte: Prüfung des abluftseitigen Temperaturänderungsgrades ohne Kondensation gemäß ÖNORM EN 308: Vorgabewert $\geq 70\%$

Um Häuser besser



Stadt+Wien

- PHI-Zertifizierung: effektiver, trockener Wärmebereitstellungsgrad nach PHI: Vorgabewert $\geq 75\%$ (inkl. Abwärme der Ventilatoren)
- Elektrische Energieeffizienz
Leistungsaufnahme der Ventilatoren inklusive Steuerung bezogen auf den Auslegungsvolumenstrom:
Vorgabewert: max. $0,45 \text{ W}/(\text{m}^3/\text{h})$
Lüftungsgeräte über $600 \text{ m}^3/\text{h}$ müssen über einen Substromzähler mit Leistungsanzeige für die gesamte Lüftungsanlage (bei einem elektrischen Frostschutzregister wird ein zweiter Stromzähler empfohlen) und eine direkte Anzeige der geförderten Luftmenge bzw. zumindest über die Möglichkeit verfügen, den Volumenstrom über das Wirkdruckverfahren zu bestimmen.
- Schallabstrahlung der Lüftungsgeräte
Bezüglich des maximal A-bewerteten Schalldruckpegels innerhalb einer Nutzungseinheit sind für Aufenthaltsräume max. 25 dB(A) nach ÖNORM B8115 einzuhalten. 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.
- Nachweis der Luftdichtheit
Für den Nachweis der Luftdichtheit ist der Zielwert $n_{50} \leq 1,0$ mittels Differenz-druckverfahren (Blower-Door-Test) gemäß ÖNORM EN ISO 9972 nach Verfahren „1“ im Nutzungszustand nachzuweisen:
 - Messung von mindestens 2 Wohnungen bzw. mindestens 5% der Wohneinheiten, oder
 - Messung des Gesamtgebäudes, pro Stiegenhaus oder pro Heimabschnitt bezogen auf das Nettoraumvolumen. Zusätzlich ist eine stichprobenartige, wohnungsweise Prüfung von mindestens 2 Wohnungen in ungünstiger Lage erforderlich.Kein Messwert darf über der Anforderung dieser Richtlinie liegen. Zwischenmessungen während der Bauzeit werden empfohlen.
Die Gebäudedichtheitsmessung muss durch eine hierfür akkreditierte Prüfstelle bzw. von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Bausachverständigen oder einem technischen Büro, das die Kriterien des § 134 der Gewerbeordnung und des § 63 Abs. 1 lit. e der BO für Wien erfüllt, durchgeführt werden.
- Aufstellungsort Lüftungsanlage
In der warmen Hülle, im leicht gedämmten Keller oder bei gedämmter, baulicher Einhausung der Lüftungsanlage ist kein weiterer Nachweis erforderlich. Bei Außenaufstellung ist vom Hersteller ein Prüfzeugnis mit den o.g. Werten unter Berücksichtigung der Klimarandbedingungen vorzulegen, da die Prüfungen nach ÖNORM EN 13141-7 bzw. PHI grundsätzlich unter Innenraumbedingungen durchgeführt werden, ist nicht gesichert, dass bei einer Außenaufstellung und den dabei auftretenden Klimabedingungen die ausgewiesenen Leistungsdaten eingehalten werden können.

Um Häuser besser



Stadt+Wien

- Prüfungen und Abnahmemessungen gemäß ÖNORM EN 12599 sind durchzuführen wie z.B.:
 - Einregulierung der projektierten Luftvolumenströme der Lüftungsanlage,
 - die vom Ausführenden eingestellten Luftvolumenströme sollen von externer Stelle stichprobenartig überprüft werden,
 - die Leistungsaufnahme beim Auslegungsvolumenstrom ist zu messen und die spezifische elektrische Leistungsaufnahme ist auszuweisen,
 - die Lüftungstechnischen Einbauten sind in jeder Wohneinheit zu überprüfen, z.B.: Heizregister, Steuerung/Regelung der Lüftung, etc.

- Zusätzliche Anforderungen:
 - Der hygienische Luftwechsel (derzeit 0,4) 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.
 - Wohnhausanlagen in denen nur ein Teil der Wohnungen eine Komfortlüftung erhalten können im Flächenausmaß dieser Wohnungen gefördert werden (zB. bei Wohnungen in Straßenlage).
 - Es wird dringend empfohlen die 60 Qualitätskriterien für Komfortlüftungen im Mehrfamilienhaus unter komfortlüftung.at einzuhalten.

- Förderausmaß:
 - Einzelraumlüfter EUR 10,- /m² Nutzfläche
 - nach ÖNORM EN 13141-8 geprüft,
 - Funktion auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen gewährleistet ist,
 - der hygienische Luftwechsel und der erforderliche Wärmebereitstellungsgrad für die gesamte Wohnung auch unter Berücksichtigung der ungenutzten Abluft in Bad, WC, und Küche über die Lüfter erreicht wird.
 - Dezentrale und zentrale Komfortlüftungsanlagen EUR 20,- /m² Nutzfläche
 - bei Einhaltung der vorstehenden Anforderungen
 - und der ÖNORM H 6038



Um Häuser besser

KONTAKT

MA 25
Stadterneuerung und Prüfstelle
für Wohnhäuser
Gruppe Neubau und Gebäudetechnik
Ing. Martin Groyss

Maria-Restituta-Platz 1, 1200 Wien
Tel.: +43 1 4000-25261
<http://www.um-haeuser-besser.at>

ANHANG A FÖRDERUNGSBEISPIELE ZU 4.3.1 ZUSATZFÖRDERUNG WÄRMEPUMPENSYSTEME

- Luftwärmepumpe, Nutzfläche < 4.500m²
jede Wohneinheit mit Luftwärmepumpe zur Beheizung und zur Warmwasserbereitung
Förderhöhe: Baukostenzuschuss EUR 10,-/m² Nutzfläche
Anmerkung: Luftwärmepumpen in Kombination mit einer Lüftungsanlage können, vorausgesetzt auch die Anforderungen für die Komfortlüftungsförderung nach Punkt 4.4 werden eingehalten, mit bis zu EUR 30,-/m² gefördert werden (mit PV-Anlage bis zu EUR 35,-/m²).

- Luftwärmepumpe mit PV-Anlage, Nutzfläche < 4.500m² mit eigener Luftwärmepumpe zur Beheizung und zur Warmwasserbereitung und eine PV-Anlage mit min. 18 kWp bei 4.500m² Nutzfläche
Förderhöhe: Basisförderung EUR 10,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag PV-Anlage EUR 5,-/m² Nutzfläche
Baukostenzuschuss max. EUR 15,-/m² Nutzfläche

- Luftwärmepumpe, Nutzfläche > 4.500m²
Zentrale Luftwärmepumpen zur Beheizung und zur Warmwasserbereitung
Förderhöhe: keine Förderung möglich EUR 0,- /m² Nutzfläche
Keine Zusatzförderung bei Luftwärmepumpen wenn die Nutzfläche 4.500 m² überschreitet!

- Sole- oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe < 4.500m²
Zentrale Sole- oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Flächenkollektor oder Brunnen zur Beheizung und zur Warmwasserbereitung
Förderhöhe: Baukostenzuschuss EUR 10,-/m² Nutzfläche
Zuschlag WW-WP EUR 15,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag PV-Anlage EUR 5,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag Freecooling EUR 5,-/m² Nutzfläche
Baukostenzuschuss max. EUR 35,-/m² Nutzfläche

- Sole- oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe > 4.500m²
Zentrale Sole- oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmetauscher oder Brunnen zur Beheizung und zur Warmwasserbereitung
Förderhöhe: Basisförderung EUR 10,-/m² Nutzfläche
Zuschlag WW-WP EUR 10,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag PV-Anlage EUR 5,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag Freecooling EUR 5,-/m² Nutzfläche
Baukostenzuschuss max. EUR 30,-/m² Nutzfläche

- Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Tiefensonden
Eine oder mehrere zentrale oder dezentrale Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Tiefensonden zur Beheizung und zur Warmwasserbereitung
Förderhöhe: Basisförderung EUR 10,-/m² Nutzfläche
Zuschlag WW-WP EUR 30,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag PV-Anlage EUR 5,-/m² Nutzfläche
Optionaler Zuschlag Freecooling EUR 5,-/m² Nutzfläche
Baukostenzuschuss max. EUR 50,-/m² Nutzfläche