

Angemessenheit von Ersatzwohnungen

Die ARGE//eV prüft die technische Angemessenheit. Hierbei sind folgende Kriterien maßgeblich:

1. Endenergiekennwert für Heizung und Warmwasser-Bereitung $\leq 140 \text{ kWh /m}^2\text{a}$ (AN)

Nachweis des Endenergiekennwerts in Form eines gültigen und möglichst aktuellen Energieausweises (sowohl bedarfs- als auch verbrauchsorientierte Energieausweise werden in diesem Zusammenhang anerkannt)

2. „fiktives“ Baujahr nicht älter als 1990

Das fiktive Baujahr wird auf Grundlage des tatsächlichen Baualters sowie den bis zum Beurteilungszeitpunkt durchgeführten Modernisierungen am Objekt durch die ARGE//eV ermittelt. Der Fördernehmer liefert Übersichten zu bereits erfolgten Maßnahmen.

Bei der Ermittlung des fiktiven Baujahres werden u.a. folgende Maßnahmen berücksichtigt und gewichtet:

| Energetische Maßnahmen (gemäß aktueller Fassung des GEG) |
|---|
| Wärmedämmung der Außenwände |
| Dacherneuerung einschließlich zusätzlicher Wärmedämmung bzw. Dämmung der obersten Geschossdecke |
| Erneuerung der Fenster u. Türen mit verbesserten U-Wert |
| Dämmung der Kellerdecke |
| Einbau o. Modernisierung der Anlagentechnik ggf. unter Einbeziehung regenerativer Energien (BHKW, Erdwärme, Biomasse, Solar etc.) |
| Umbau-/ Sanierungsmaßnahmen |
| Erneuerung der Installation (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) |
| Wesentliche Änderung u. Verbesserung der Grundrissgestaltung |
| Reduzierung von vorhandenen Barrieren (Rampenausbildung, Türverbreiterungen, Aufzugsnachrüstung etc.) |
| Herstellung zusätzlicher wohnungsbezogener Freiflächen / Balkone |
| Maßnahmen zur Verbesserung der Ausstattung |
| Grundmodernisierung von Bädern und Küchen |
| Grundmodernisierung von Fußböden und Decken |
| Grundmodernisierung des Eingangsbereiches / Sicherheit |
| Sonstige Maßnahmen |
| Schaffung zusätzlicher Stellplätze / Carports / Garagenstellplätze |