

## 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:

<b>Energetische Maßnahmen</b> (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.)
<b>Umbau-/ Sanierungsmaßnahmen</b>
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
<b>Maßnahmen zur Verbesserung der Ausstattung</b>
Grundmodernisierung von Bädern und Küchen
Grundmodernisierung von Fußböden und Decken
Grundmodernisierung des Eingangsbereiches / Sicherheit
<b>Sonstige Maßnahmen</b>
Schaffung zusätzlicher Stellplätze / Carports / Garagenstellplätze