

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