

	Anwendungsfall	Kriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert	Nachweis	Notiz	
1	Wohngebäude	1.1	Heizwärmebedarf HWB	Heizwärmebedarf für Referenzklima ($HWB_{BGF, WG, REF}$)	jährlicher Heizwärmebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden und ÖNORM B 8110-5	$HWB_{BGF, WG, REF}$ [kWh/m ² a] bzw. $HWB_{WG, REF}$ [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Referenzklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	Muss
			Heizwärmebedarf für Standortklima ($HWB_{BGF, WG}$)	jährlicher Heizwärmebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Standortklima gemäß ÖNORM B 8110-5	$HWB_{BGF, WG}$ [kWh/m ² a] bzw. HWB_{WG} [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Standortklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	Muss	
		1.2	Warmwasser-Wärmebedarf WWWB	Warmwasser-Wärmebedarf (WWWB)	jährlicher Warmwasserwärmebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	WWWB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056 Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	
		1.3	Heiztechnik-Energiebedarf HTEB	Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung (HTEB-RH)	jährlicher Heiztechnikenergiebedarf für Raumheizung pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HTEB-RH [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056	
				Heiztechnikenergiebedarf Warmwasser (HTEB-WW)	jährlicher Heiztechnikenergiebedarf für Warmwasser pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HTEB-WW [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056	
				Heiztechnikenergiebedarf (HTEB)	jährlicher Heiztechnikenergiebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HTEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056	Muss
		1.4	Heizenergiebedarf HEB	Heizenergiebedarf (HEB)	jährlicher Heizenergiebedarf für Wohngebäude pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056	
		2.1	Endenergiebedarf EEB	Endenergiebedarf (EEB)	jährlicher Endenergiebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	EEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach OIB-Richtlinie 6 und OIB Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden	Muss
		2.2	Primärenergiebedarf PEB	Primärenergiebedarf (PEB)	jährlicher Primärenergiebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	PEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]		Optional
3.3	CO ₂ -Emission	CO ₂ -Emission (CO ₂)	jährliche CO ₂ -Emissionen pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	CO ₂ [kgCO ₂ /m ² a] bzw. [kgCO ₂ /a]		Optional		
2	Nicht-Wohngebäude	2.1	Heizwärmebedarf HWB	Heizwärmebedarf für Referenzklima bezogen auf Bruttovolumen ($HWB_{V, NWG, REF}^*$)	jährlicher Heizwärmebedarf unter Anwendung des Nutzungsprofils „Wohngebäude“ pro m ³ konditioniertem Bruttovolumen (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden und ÖNORM B 8110-5	$HWB_{V, NWG, REF}^*$ [kWh/m ³ a] bzw. $HWB_{NWG, REF}$ [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Referenzklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	Muss
			Heizwärmebedarf für Referenzklima bezogen auf Brutto-Grundfläche ($HWB_{BGF, NWG, REF}$)	jährlicher Heizwärmebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden und ÖNORM B 8110-5	$HWB_{BGF, NWG, Ref}$ [kWh/m ² a] bzw. $HWB_{NWG, Ref}$ [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Referenzklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	Muss	
			Heizwärmebedarf für Standortklima ($HWB_{BGF, NWG}$)	jährlicher Heizwärmebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Standortklima gemäß ÖNORM B 8110-5	$HWB_{BGF, NWG}$ [kWh/m ² a] bzw. HWB_{NWG} [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Standortklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	Muss	
		2.2	Warmwasser-Wärmebedarf WWWB	Warmwasser-Wärmebedarf (WWWB)	jährlicher Warmwasserwärmebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	WWWB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056 Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	
		2.3	Kühlbedarf KB	außeninduzierter Kühlbedarf bezogen auf Bruttovolumen für Referenzklima ($KB_{V, NWG, REF}^*$)	jährlicher außeninduzierter Kühlbedarf pro m ³ konditioniertem Bruttovolumen (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden und ÖNORM B 8110-5	$KB_{V, NWG, REF}^*$ [kWh/m ³ a] bzw. $KB_{NWG, REF}$ [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Referenzklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	Muss
				Kühlbedarf bezogen auf Brutto-Grundfläche für Standortklima (KB_{BGF})	jährlicher Kühlbedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen) bezogen auf das Standortklima gemäß ÖNORM B 8110-5	$KB_{BGF, NWG}$ [kWh/m ² a] bzw. KB_{NWG} [kWh/a]	nach ÖNORM B 8110-6 Standortklima und Nutzungsprofil gemäß ÖNORM B 8110-5	

Anwendungsfall	Kriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert	Nachweis	Notiz		
	2.4	Nutzenergiebedarf Raumluftechnik NERLT	Nutzenergiebedarf Raumluftechnik Heizen (NERLT-h)	jährlicher Nutzenergiebedarf Raumluftechnik Heizen unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	NERLT-h [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5057		
			Nutzenergiebedarf Raumluftechnik Kühlen (NERLT-k)	jährlicher Nutzenergiebedarf Raumluftechnik Kühlen unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	NERLT-k [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5057		
			Nutzenergiebedarf Raumluftechnik Befeuchten (NERLT-d)	jährlicher Nutzenergiebedarf Raumluftechnik Befeuchten unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	NERLT-d [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5057		
	2.5	Nutzenergiebedarf NE	Nutzenergiebedarf (NE)	jährlicher Nutzenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	NE [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]			
	2.6	Heiztechnik-Energiebedarf HTEB	Heiztechnik-Energiebedarf Raumheizung (HTEB-RH)	jährlicher Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HTEB-RH [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056		
			Heiztechnik-Energiebedarf Warmwasser (HTEB-WW)	jährlicher Heiztechnikenergiebedarf Raumheizung unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HTEB-WW [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056		
			Heiztechnik-Energiebedarf (HTEB)	jährlicher Heiztechnikenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HTEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5056	Muss	
	2.7	Kühltechnik-Energiebedarf KTEB	Kühltechnik-Energiebedarf (KTEB)	jährlicher Kühltechnikenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	KTEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5058	Muss	
	2.8	Heizenergiebedarf HEB	Heizenergiebedarf (HEB)	jährlicher Heizenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	HEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM B 5056		
	2.9	Kühlenergiebedarf KEB	Kühlenergiebedarf (KEB)	jährlicher Kühlenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	KEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM B 5058		
2.10	Raumluftechnik-Energiebedarf RLTEB	Raumluftechnik-Energiebedarf (RLTEB)	jährlicher Raumluftechnikenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	RLTEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5057	Muss		
2.11	Beleuchtungs-Energiebedarf BelEB	Beleuchtungs-Energiebedarf (BelEB)	jährlicher Beleuchtungsenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	BelEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach ÖNORM H 5059	Muss		
2.12	Endenergiebedarf EEB	Endenergiebedarf (EEB)	jährlicher Endenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	EEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]	nach OIB-Richtlinie 6 und OIB Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden	Muss		
2.13	Primärenergiebedarf PEB	Primärenergiebedarf (PEB)	jährlicher Primärenergiebedarf unter Anwendung des gebäudespezifischen Nutzungsprofils pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	PEB [kWh/m ² a] bzw. [kWh/a]		Optional		
2.14	CO ₂ -Emission	CO ₂ -Emission (CO ₂)	jährliche CO ₂ -Emissionen pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche (spezifisch) und je Zone (zonenbezogen)	CO ₂ [kgCO ₂ /m ² a] bzw. [kgCO ₂ /a]		Optional		
3	Sonstige konditionierte Gebäude	3.1	U-Werte der Bauteile	U-Werte der Bauteile	Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der wärmeübertragenden Bauteile	U-Wert [W/m ² K]	nach ÖNORM EN ISO 6946	Muss

Bereich	Thema	Kriterium / mögliche Indikatoren	Indikator (Bewertungsvorschlag)	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis
1. Energie-Performance	1.1 Gebäudehülle	Wärmeschutz und Kompaktheit	LEK-Wert, LEK _{eq} -Wert oder Heizwärmebedarf bezogen auf BGF (HWB _{BGF})	LEK-Wert / LEK _{eq} -Wert oder HWB _{BGF max} -Linien	ÖNORM B8110-1 ÖNORM EN 832
	1.2 Heizsystem	Jahresnutzungsgrad η _H , Heizenergiebedarf HEB	Jahresnutzungsgrad η _H	η _H [%]	ÖNORM H5055 ÖNORM H5056
	1.3 CO ₂ -Emissionen	Energieträger, Menge an CO ₂ -Emission und sonstigen Emissionen	äquivalente CO ₂ -Emission bezogen auf die Brutto-Geschossfläche	äquiv. CO ₂ -Emission [kg/m ² ,a]	ÖNORM H5056 Energiebericht der BR
2. Umgebungs-Performance	2.1 Gestaltung	Funktionsstimmigkeit, Bedeutung im Ensemble, Informationsbereitstellung, Anregung (Nutzer, Besucher)	semantisches Differential von Architektur und Gestaltung	Bewertete Teilaspekte: - Funktionsgerechtigkeit (Lagebeziehung, Orientierung...) - Gestaltwirksamkeit des Objekts, der Landschaft - Gestaltwirksamkeit im Ensemble - Einpassung in die Siedlungsstruktur (urban bis rural) - Visuelle und physische Zugänglichkeit	Expertenvotum
	2.2 Infrastruktur	Qualität und Erreichbarkeit der infrastrukturellen Einrichtungen	qualitativer und quantitativer Versorgungsgrad infrastruktureller Einrichtungen	Bewertete Teilaspekte: - Grundversorgung an Geschäften und Dienstleistungen - Kindergarten, Grundschule, Höhere Schule, Arzt, Apotheke - Parks, Kinderspielplätze, Sportplätze - Behörden - Kirchen, Pfarr-, Gemeindezentren, Jugend-, Seniorentreffs - Theater, Konzertsäle, Bildungseinrichtungen - Strom- und Wasserversorgung	Ortsentwicklungsplan
	2.3 Gefahren	Risikofaktoren bezüglich Brand, Hochwasser, Muren, Lawinen und sonstigen Risiken	Ereignishäufigkeit, Ereignisschwere, Risiko-Abschätzung von Gefahren	Bewertete Teilaspekte: - Hochwassergefahr - Muren- oder Lawinengefahr - geologische Stabilität (Hanglage und Untergrund) - Entfernung zu Trafostationen und Hochspannungsanlagen - Entfernung zu Energieträger-Großlagern - Brandrisiko	Gefahrenplan
	2.4 Wasser	wasserwirtschaftliche Maßnahmen; Regen, Oberflächen-, Grundwasser	Wasserwirtschaft (Abflusskennwerte, Regenwassernutzung, Beanspruchung des Abwassersystems)	Regenwasser von Dachflächen und ausgedehnten versiegelten Bodenflächen in Abwasserkanal geleitet (Mischsystem); Grundwasserentnahme zur Wärmenutzung oder Grünflächenbewässerung < Regenwasser von Dachflächen in Abwasserkanal geleitet, Bodenflächen nur teilversiegelt < Bodenflächen minimal oder nicht versiegelt < Dachwasser in Zisternen gesammelt (z.B. Gartennutzung); Bodenflächen weitgehend unversiegelt < Regenwasser aus Zisterne haustechnisch nach Aufbereitung auch für WC-Spülung genutzt, Geh- und Fahrbereiche weitgehend unversiegelt, Trennsystem zur Abwasserabfuhr und -behandlung < wie vor, Oberflächenwasser auch gestalterisch genutzt (Feuchtbiothop, Teich, ...)	Wasserversorgungskonzept
	2.5 Artenvielfalt	Unterdrückung/Förderung der standortgemäßen Artenvielfalt	Artenvielfalt (Artenkartierung, Geländekartierung)	Zerstörung bestehender Restbiotope < Gefährdung bestehender Artenvielfalt < Bewahrung bestehender Restbiotope < Verbesserung bestehender Feucht- oder Trockenbiotope bzw. Wiederherstellung von Biotopverbindungen (Grünbrücken, Beseitigung von Barrieren, ...) < bewusste Gestaltungstendenz mit standortgerechten Pflanzen und zur Sicherung und Steigerung der Artenvielfalt < grundstücksübergreifende Methoden der ökologischen Habitatsgestaltung < Gestaltung von Informations-Einrichtungen über den Biotopbestand bzw. Einrichtung von Lehrpfaden oder Erlebnispärten	Stadtökologisches Konzept
	2.6 Wertstoffe	Sammel- und Trennmöglichkeit in funktionsgerechter Distanz; Kreislaufwirtschaft	Abfallwirtschaft (Umgang mit Wertstoffen, Trennsystem, Sammelsystem und Akzeptanz)	keine Vorkehrung zur Abfalltrennung < minimale Abfalltrennung in Wertstoffe und Restmüll; Sammelbehälter außer Haus im Freien < Trennung in Glas-, Metall- und Papierfraktionen und Restmüll; Sammelbehälter auf dem Grundstück im Freien unter Flugdach < Trennung wie vor; Sammelbehälter im Sammelraum, Bioabfall-Behälter im Freien unter Flugdach	Abfallwirtschaftskonzept, Kreislaufwirtschaftskonzept

3.	Gesundheits- Performance	3.1	Winterwärme	ausgeglichenes Strahlungs-Milieu, angemessenheit der Beanspruchung	Differenz zwischen dem Wärmedurchgangskoeffizienten der opaken Außenbauteile (U_A) und der Fenster (U_W) in Abhängigkeit zur Fensterfläche bezogen auf BGF (A_W) oder vorausgesagtes thermisches Votum (PMV) und vorausgesagter Prozentsatz Unzufriedener (PPD)	$U_A - U_W$ abhängig von A_W [W/m ² K] oder PPD [%]	ÖNORM EN ISO 7730
		3.2	Sommerkühle	Vermeidung sommerlicher Überwärmung, physiolog. Entlastung	Empfindungstemperatur am Tag und in der Nacht	Empfundene Raumtemperatur am Tag [°C] und empfundene Raumtemperatur in der Nacht [°C]	ÖNORM EN ISO 7730 ÖNORM B8110-3
		3.3	Lüftung	bedarfsgerechte Belüftbarkeit, natürlich/mechanisch	Lüftungsmöglichkeit (Luftwechsel n_L)	nicht öffnende Fenster < öffnende Fenster nur einer Fassade, keine zusätzliche Schachtlüftung < öffnende Fenster an einer Fassade durch wirksame Schachtlüftung ergänzt < öffnende Fenster der WE oder Raumgruppe an zwei unterschiedlich orientierten Fassaden < Fenster an zwei oder mehr unterschiedlich orientierten Fassaden mit regelbaren Lüftungsflügeln < wie zuvor und regelbare mechanische Lüftung	ÖNORM B8110-1 ÖNORM B8110-3
		3.4	winterliche Besonnung	mögliche Besonnbarkeit im Winter	Besonnbarkeit im Winter	täglich mögliche Besonnungsdauer im Dezember [h]	Sonnenwegdiagramm Besonnungsdauer
		3.5	natürliche Belichtung	Natürliche Belichtbarkeit der Innenräume, Biorhythmen	Tageslichtquotient TQ in den Aufenthaltsräumen	TQ [%]	siehe DIN s. a. ÖNORM O 1040
		3.6	Schallschutz	Schallschutz, Schallpegeldifferenz, Nachhallzeit	Schallschutz (Normschallpegeldifferenz $D_{n,T,w}$; Normtrittschallpegel $L_{n,T,w}$; T60)	ungünstige Baulandkategorie (hohe Lärmelastung), nicht normgemäßer Schallschutz < Günstige Baulandkategorie, nicht normgemäßer Schallschutz der Trennbauteile < Mindestanforderungen der Schallschutzräume teilweise bis überwiegend erfüllt < Mindestanforderungen der Schallschutz-Normen erfüllt < Teilweise erhöhter Schallschutz realisiert, teilweise Bedämpfung von Gemeinschaftsräumen und gemeinsam genutzten Innenräumen (Halle, Stiegen, Klubräume) < Erhöhter Schallschutz realisiert, akustische Bedämpfung der entsprechenden Innenräume < Erhöhter Schallschutz und ggf. Einbau von Sonderräumen (Musik-, Spiel-, Fest- oder Hobbyräume) mit besonderem Schallschutz	ÖNORM B8115
		3.7	architektonische Barrieren	relative Barrierefreiheit	Barrierefreiheit (behindertengerechte Wege und Räume)	keine Vorkehrungen für Unfallschutz und Behindertengerechtigkeit < Erdgeschoss für Rollstuhlfahrer erreichbar und verlassbar, WC-Anlage behindertengerecht gemäß ÖN oder DIN < wie zuvor, zusätzlich mindestens 10% der Nutzeinheiten behindertengerecht gestaltet < mindestens 30% Nutzeinheiten behindertengerecht gestaltet < alle Nutzeinheiten behindertengerecht gestaltet	ÖNORM B1600 ÖNORM B1601
		3.7	Feuchtigkeits- schutz	Feuchtigkeits-Bilanz, Kontrolle	Feuchtigkeitsschutz und Schadstofffreiheit	Räume mit dauernd feuchten raumbegrenzenden Bauteilen und/oder Schadstoffbelastung der Innenraumluft < zeitweise Feuchtbereiche an raumbegrenzenden Bauteilen und Schimmelbefall, Schadstoffkonzentration in der Innenluft zwischen 0,1-fachen und 0,3-fachen der MAK-Werte < überwiegend trockene Bauteile, selten auftretende Feuchtebereiche, kein Schimmelbefall, allfällige Luftschadstoffe unter 0,1-fachen der MAK-Werte < trockene Bauteile, im Winter ($t_e \sim 0^\circ\text{C}$) relative Luftfeuchtigkeit größer 60% oder kleiner 40% < trockene Bauteile, im Winter relative Luftfeuchtigkeit 60% bis 55% < trockene Bauteile, im Winter relative Luftfeuchtigkeit 40% bis 55%	ÖNORM B8110-2

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis	Notiz			
1	Ressourcenschonung	Energiebedarf des Gebäudes	1.1.1	Primärenergie für die Errichtung des Gebäudes	Primärenergieaufwand Errichtung	Primärenergieaufwand PE für die Errichtung des Gebäudes ohne Innenausbau und Gebäudetechnik, Bezugsfläche Nettogrundrissfläche lt. ÖN B 1800	PE [kWh/m²a]	- Massenauszug anhand von Ausschreibung oder Abrechnung - Berechnung der stoffspezifischen Werte der Primärenergie mit anerkannter Software oder produktspezifischen Ökobilanzen nach ISO 14040ff			
			1.1.2	Primärenergie für die Gebäudenutzung	1.1.2.1	Heizenergiebedarf	Heizenergiebedarf	Heizsystem und Jahresnutzungsgrad η_H bzw. Arbeitszahl β (bei Wärmepumpen)	η_H [%] / β	- Angaben der Herstellerfirmen (ÖN H 5056) - Planungsnachweise (zweckmäßige Verwendung der Komponenten im Gesamtsystem, verstärkte Nutzung erneuerbarer energetischer Ressourcen)	Monitoring
					1.1.2.2	Heizwärmebedarf	Heizwärmebedarf	Heizwärmebedarf HWB_{BGF} pro m² beheizte Bruttogeschossfläche	HWB [kWh/m² _{BGF} ·a]	Berechnung nach ÖN EN 832 (?) oder PHPP	Monitoring ÖNORM EN ISO 13790 ÖN B 8110-6
		1.1.3	Erneuerbare Energieträger	erneuerbare Energieträger HWB	Anteil der Erneuerbaren Energieträger EE am Heizwärmebedarf	EE [%]	Planungsnachweis (Verwendung von biogenen Brennstoffen wie Pellets, Hackschnitzel, Stückholz; Einsatz von Wärmepumpen, Solaranlagen)				
				Solaranlage	Vorhandensein einer Solaranlage für die Warmwasserbereitung und Deckungsgrad der Anlage	Vorhandensein Solaranlage und Deckungsgrad [%]	Planungsnachweis (Einsatz von Solaranlagen)				
	1.2	Bodenschutz	1.2.1	Versiegelungsgrad der unbebauten Fläche	Versiegelungsgrad	Versiegelungsgrad der unbebauten Flächen	Versiegelungsgrad [%]	Darstellung der versiegelten Flächen der Außenanlagen in den Einreichplänen	Monitoring		
			1.2.2	Ökologische Wertigkeit der bebauten Fläche	Wertigkeit der bebauten Fläche	Ökologische Wertigkeit der bebauten Fläche	bestehende Gebäudesubstanz > Flächenrecycling > Verdichtung > Erschlossenes Bauland > Nicht erschlossenes Bauland > Baulanderweiterung auf Ackerland oder Naturlandschaft	Angaben zur Wertigkeit der bebauten Fläche aus der Flächenwidmungsplanung			
			1.2.3	Ökologie des Baulandes	Ökologie des Baulandes	Erhaltung oder Verbesserung der Ökologie des Baulandes	Matrix: - unterbaute Fläche unter unversiegelter Fläche: keine > 1,5 m überschüttet > kleiner 1,5 m überschüttet - standortangepasstes freiraumplanerisches Konzept > freiraumplanerisches Konzept > Erhaltung der Vegetation + Neupflanzung > Erhaltung der Vegetation > Eliminierung der Vegetation mit Ersatzpflanzung > Eliminierung der Vegetation mit teilweiser Ersatzpflanzung	- Ausweisen von eliminiertes Vegetation und Ersatzpflanzungen im Entwurfsplan - Freiraumplanerisches Konzept	Monitoring		
	1.3	Schonung der Trinkwasserressourcen		Schonung der Trinkwasserressourcen	Vorhandensein von Maßnahmen zur Schonung der Trinkwasserressourcen	Vorhandene Maßnahmen: Regenwassernutzung, Wassersparende Sanitäreinrichtungen, Wohnungswasserzähler	- Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Produktauszeichnungen anerkannter Einrichtungen - Planungsunterlagen				
				Trinkwasserverbrauch	Trinkwasserverbrauch in Liter pro Person und Tag	Trinkwasserverbrauch [l/dPerson]	Monitoring während der Nutzungsphase	Monitoring			
	1.4	Effiziente Nutzung von Baustoffen	1.4.1	Baustoffe mit Anteil an recyceltem oder wiedergewonnenem Material	Anteil recycelte/ wiedergewonnene Materialien	Anteil des Rohbaus an recyceltem oder wiedergewonnenem Material	Anteil der Masse des Rohbaus [%] > in der Ausschreibung berücksichtigt, aber nicht umgesetzt > in der Ausschreibung nicht berücksichtigt	Ausschreibung und Auftragsvergabe			
			1.4.2	Trennbarkeit in sortenreine Fraktionen bei Sanierung oder Rückbau	Trennbarkeit der Baukonstruktionen	Trennbarkeit der Materialien in sortenreine Fraktionen	Trennbarer Aufbau von Innenwand, Außenwand, Fußboden, Geschosdecken, keine Maßnahmen umgesetzt	Detailplanung, Beschreibung der Aufbauten (Innen-, Außenwände, Boden und Geschosdecken)			
			1.4.3	Produktauswahl und Transportmanagement	Produktauswahl regionale Produkte	Anteil an regionalen Produkten bei der Produktauswahl	Überwiegend regionale Produkte für Rohbau und Ausbau > Geringer Anteil an regionalen Produkten > Keine Berücksichtigung in der Planung	Herkunftsnachweis			
	Transportmanagement	Transportmanagement			Logistikkonzept mit ausgewiesenen Einsparungen an Transportdienstleistungen vorhanden > Logistikkonzept inklusive Berücksichtigung von Leerfahrten liegt vor > Transportmanagement ansatzweise vorhanden > Keine Berücksichtigung in der Planung	Logistikkonzept					
2	Verminderung der Belastungen für Mensch und Umwelt	2.1	Atmosphärische Emissionen	Beitrag zur Verminderung des Treibhauseffekts	Treibhausgaspotential aus der Gebäudenutzung	Jährliches Treibhausgaspotential aus der Gebäudenutzung bezogen auf die beheizte Bruttogeschossfläche	GWP [kg CO ₂ -equiv./m² _{BGF} ·a]	Berechnung des Treibhausgaspotentials für Errichtung und Betrieb anhand anerkannter Datenbanken, Software oder einsehbarer Ökobilanzen nach ISO 14040 ff			
		2.2	Abfallvermeidung	2.2.1	Minimierung des Baustellenabfalls	Abfallverwertung bei der Errichtung	Verwertung getrennt gesammelter Fraktionen bei der Errichtung	Matrix: - Abfallkonzept inklusive Vermeidungskonzept für Bautätigkeit und späteren Rückbau / Abbruch liegt vor > liegt nicht vor - Überwiegende Verwertung der ausgewiesenen Fraktionen > Teilweise Verwertung der ausgewiesenen Fraktionen > Alle Fraktionen bei der Errichtung erhoben > Trennung gemäß Baurestmassenverordnung, Verwertung teilweise gewährleistet > Trennung gemäß Baurestmassenverordnung, keine Verwertung gewährleistet	- Abfallwirtschaftskonzept für Errichtung und zukünftigen Rückbau/Abriß - Baustelleneinrichtungsplan - Baurestmassennachweis Errichtung - Verwertungsnachweis Errichtung (Verträge mit Verwertungs- bzw. Versorgungseinrichtungen)		
				2.2.2	Abfallvermeidung während der Nutzung	Abfallvermeidung während der Nutzung	Angebote Möglichkeiten zur Abfallvermeidung während der Nutzung	Vorhandene Möglichkeiten: 0,5 m² für getrennte Sammlung in der Küche, nutzerfreundliche Sammelbehälter für getrennte Sammlung im Müllraum, getrennte Sammlung und Abholung von organischen Abfällen oder Eigenkompostierung, Beratungsinitiative mit Einrichtungen der Gemeinde (AbfallberaterIn) zur Abfallvermeidung durch gezieltes Kaufverhalten, keine der genannten Maßnahmen	Monitoring: - Begehung - Beratungsnachweis durch Abfallberater	Nur Monitoring	
		2.3	Abwasser	2.3.1	Schmutzwasserentsorgung	Vermeidung von Grundwasserbelastungen d. Schmutzwasser	Vermeidung von Grundwasserbelastungen durch die Art der Schmutzwasserentsorgung	Kanalanschluß oder Kleinkläranlage > Senkgrube	Planungsunterlagen		
				2.3.2	Versickerung des gereinigten Regenwassers von bebauten und versiegelten Flächen (fakultativ)	Regenwasserversickerung	Anteil an Versickerung des gereinigten Regenwassers von bebauten und versiegelten Flächen	100% Versickerung mit Reinigung > Teilweise Versickerung mit Reinigung > Keine Versickerung, Entsorgung in Kanal > Versickerung ohne Reinigung	Unterlagen nach ÖN B 2506-1	fakultativ	

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis	Notiz	
	2.4 Reduktion des motorisierten Individualverkehrs	2.4.1 Rahmenbedingungen für ein Verkehrskonzept		Verkehrskonzept	Erstellung eines Verkehrskonzeptes, Maßnahmen zur Vermeidung von Belastungen aus dem motorisierten Individualverkehr bei mehrgeschossigen Gebäuden	Vorhandene Rahmenbedingungen: Beschreibung der Möglichkeiten des Verzichts auf das Auto liegt vor, Möglichkeit für Car-Sharing vorgesehen, Zufahrtsmöglichkeit für Lieferdienste vorgesehen, Erreichbarkeits-/ Entfernungsangaben von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und öffentlichen Haltestellen liegt vor > Erreichbarkeits- / Entfernungsangaben öffentlicher Haltestellen liegt vor, keine der genannten Maßnahmen	Lageplan, Plan der Außenanlagen, Verkehrskonzept (siehe Toolbox)		
				Umsetzung Verkehrskonzept	Umsetzung des Verkehrskonzeptes, Maßnahmen als Beitrag zur Vermeidung von Belastungen aus dem motorisierten Individualverkehr	Verkehrskonzept vollständig umgesetzt > Verkehrskonzept teilweise umgesetzt > Verkehrskonzept liegt vor > Keine Berücksichtigung in der Planung	Monitoring während der Nutzungsphase	Monitoring	
		2.4.2 Fahrradabstellplätze	Fahrradabstellplätze	Fahrradabstellplätze, Maßnahmen als Beitrag zur Vermeidung von Belastungen aus dem motorisierten Individualverkehr	Durchgeführte Maßnahmen: Wettergeschützter Abstellplatz mit Bügeln, Wettergeschützter Abstellplatz, Bügel für Fahrradsicherung im versperrbaren Sammelraum, Abstellplätze für > 50% der BewohnerInnen im versperrbaren Sammelraum, Versperrbarer Sammelraum leicht zugänglich, Versperrbarer Sammelraum, Keine ausgewiesenen Abstellplätze	Planunterlagen			
	2.5 Vermeidung von Belastungen durch Baustoffe	2.5.1 Vermeidung von Polyvinylchlorid (PVC)	PVC	PVC	Vermeidung von Polyvinylchlorid (PVC)	Durchgeführte Maßnahmen: kein PVC in Sanitärinstallationen, kein PVC bei Elektrokabel kein PVC bei Bodenbelägen, kein PVC bei Fenstern, kein PVC bei Folien, Kriterium in der Ausschreibung berücksichtigt, keine der genannten Maßnahmen	- Stoffdeklarationen, bestätigt durch anerkannte Institutionen - Zertifikate		
				2.5.2 Vermeidung von PUR und PIR in Schäumen, Dichtungen und Dämmungen	PUR und PIR	Vermeidung von PUR und PIR in Schäumen, Dichtungen und Dämmungen	Durchgeführte Maßnahmen: Vermeidung von PUR und PIR in Schäumen, Dichtungen und Dämmungen beim Fenstereinbau, bei der Rohrdämmung, bei der Installationsfixierung, bei der Füllung von Hohlräumen, Kriterium in der Ausschreibung berücksichtigt, keine der genannten Maßnahmen	- Stoffdeklarationen, bestätigt durch anerkannte Institutionen - Zertifikate	
				2.5.3 Vermeidung von chemischem Holzschutz	chemischer Holzschutz außen	Vermeidung von chemischem Holzschutz außen, wobei eine Unterscheidung getroffen wird, ob konstruktiver Holzschutz vorhanden ist oder nicht	Matrix: - konstruktiver Holzschutz > kein konstruktiver Holzschutz - kein chemischer Holzschutz außen > chem. Holzschutz außen gemäß österr. Holzschutzmittelverzeichnis > chem. Holzschutz außen nicht nach österr. Holzschutzmittelverzeichnis	- Angabe von Art und Verwendungszweck des Holzes - Beschreibung des konstruktiven Holzschutzes - Verwendung von Holzschutzmitteln laut Österreichischem Holzschutzmittelverzeichnis	
		chemischer Holzschutz innen	Vermeidung von chemischem Holzschutz innen		Verzicht auf chemischen Holzschutz innen > chem. Holzschutz innen gemäß österr. Holzschutzmittelverzeichnis > chem. Holzschutz innen nicht nach österr. Holzschutzmittelverzeichnis	- Angabe von Art und Verwendungszweck des Holzes - Verwendung von Holzschutzmitteln laut Österreichischem Holzschutzmittelverzeichnis			
	2.5.4 Lösungsmittelarme bzw. -freie Voranstriche, Anstriche, Lacke und Klebstoffe	Lösungsmittelarme oder -freie Substanzen	Verwendung lösungsmittelfreier bzw. -armer Voranstriche, Anstriche, Lacke und Klebstoffe	Durchgeführte Maßnahmen: Verzicht auf Alkydharzlacke, Verzicht auf Nitrolacke, Verwendung lösungsmittelarmer Voranstriche, Verwendung lösungsmittelfreier Verlegetunterlagen, überwiegender Einsatz von Naturklebstoffen, Lösungsmittelgehalte in der Ausschreibung berücksichtigt, keine der genannten Maßnahmen	- Stoffdeklaration, bestätigt durch anerkannte Institutionen, - Zertifikate				
	2.6 Vermeidung von Radon		Radonbelastung	Vermeidung von Radon	Radonrisikopotenzial durch Radonkarten erhoben und Maßnahmen getroffen, wenn erforderlich > Radonrisikopotenzial durch Radonkarten nicht erhoben	Messungen der Radon-Konzentration bei Vorliegen von Risiko-Momenten im Neubau			
	2.7 Elektrobiologische Hausinstallation (fakultativ)		elektrobiologische Hausinstallation	Qualität der elektrobiologischen Hausinstallation	Durchgeführte Maßnahmen: - Netzfreeschaltung realisiert (keine Permanentstromkreise im gewünschten Bereich) - Keine Störung durch Nachbarinstallationen, - Sichere Deaktivierung der Netzfreeschaltung, - Erkennung nicht ohm'scher Lasten	Elektroinstallationsplan	fakultativ		
2.8 Vermeidung von Schimmel		Trockenheit von Rohbau und Estrich	Zeitpunkt des Erreichens der Gleichgewichtsfeuchte von Rohbau und Estrich (Vermeidung von Schimmel)	Erreichen der Gleichgewichtsfeuchte vor Wohnungsbezug > Erreichen der Gleichgewichtsfeuchte > Jahr nach Wohnungsbezug > Erreichen der Gleichgewichtsfeuchte > Jahre nach Wohnungsbezug > Keine Berücksichtigung in der Planung	Ablaufplan				
3 NutzerInnen-komfort	3.1 Qualität der Innenraumluft (natürliche Lüftung und Lüftungsanlagen)	3.1.1 Qualität der Innenraumluft bei mechanischen Lüftungsanlagen	mechanisches Lüftungssystem (Wohnnutzung)	Qualität des Lüftungssystems bei mechanischer Lüftung (Wohnnutzung)	Durchgeführte Maßnahmen: - Zuluftfilter: Frischluft $\geq F7$, Abluft $\geq F4$, - Effizienzkriterium der WRG $\eta_{WRG,eff} > 75\%$, - Stromeffizienzkriterium erfüllt: spezifischer Strombedarf $\leq 0,4 W/(m^3/h)$, - Konzept zur Vermeidung von Luftschadstoffen liegt vor - Mechanische Lüftung im gesamten Wohnbereich mit WRG - Mechanische Lüftung im gesamten Wohnbereich ohne WRG - Raumluftqualität in der Planung nicht berücksichtigt	- Dokumentation der Risikofaktoren - Lüftungskonzept - Konzept zur Vermeidung von Luftschadstoffen	Monitoring		
			3.1.2 Qualität der Innenraumluft bei natürlicher Lüftung	natürliche Lüftung	Qualität der natürlichen Lüftung	Matrix: - Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vorhanden > Kein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vorhanden - Möglichkeiten der ausreichenden natürlichen Lüftung durch Berechnung nachgewiesen > Querlüftung, kleinstufig verstellbare Lüftungsfügel in mehr als 80% der Wohnungen > Querlüftung in mehr als 80% der Wohnungen > Diagonallüftung und/oder Querlüftung in mehr als 80% der Wohnungen > keine Diagonal- oder Querlüftung > Raumluftqualität kein Planungsthema	- Einreichpläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibung, ggf. rechnerischer Nachweis (Simulationsergebnis) - Konzept zur Vermeidung von Luftschadstoffen		

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis	Notiz			
	3.2	Behaglichkeit (Temperatur, Luftfeuchtigkeit, ...)			Sommertauglichkeit kritischster Aufenthaltsraum	Behaglichkeit für den kritischsten Aufenthaltsraum einer Wohnung (Wohnraum oder Schlafzimmer, nicht bewertet wird die Küche) im Sommerbetrieb	Nachweis der Sommertauglichkeit durch dynam. Gebäudesimulation oder Nachweis durch Berechnung gemäß ÖN B 8110 – 3: Immissionsflächenbezogene speicherwirksame Masse > 5000 kg/m ² über Grenzwert) (Ev. Klimatisierung ohne Kälteaggregat) > Nachweis der Sommertauglichkeit gemäß ÖN B 8110-3; Immissionsflächenbezogene speicherwirksame Masse 3000 bis 5000 kg/m ² über Grenzwert) (Ev. Klimatisierung ohne Kälteaggregat) > Nachweis der Sommertauglichkeit gemäß ÖN B 8110-3; Immissionsflächenbezogene speicherwirksame Masse 1500 bis 3000 kg/m ² über Grenzwert) (Ev. Klimatisierung ohne Kälteaggregat) > Nachweis der Sommertauglichkeit gemäß ÖN B 8110-3; (Ev. Klimatisierung mit oder ohne Kälteaggregat) > Sommertauglichkeit gemäß ÖN B 8110-3 nicht gegeben, Klimatisierung ohne Kälteaggregat > Sommertauglichkeit gemäß ÖN B 8110-3 nicht gegeben, Klimatisierung mit Kälteaggregat > Keine Berücksichtigung der Behaglichkeit im Sommer	ÖN B 8110-3 oder dynamische Simulation			
					Sommertauglichkeit Gesamt-Gebäude	Sommertauglichkeit des Gesamt-Gebäudes, durchschnittliche Sommertauglichkeit der Einzelwohnungen	Sommertauglichkeit der Einzelwohnungen nach o.a. Kriterien	ÖN B 8110-3 oder dynamische Simulation			
					Behaglichkeit Winter	Behaglichkeit im Winterbetrieb	Bei Auslegungsbedingungen: Δt von Wand/Luft < 1 K, Δt von Glas/Luft < 4 K > Bei Auslegungsbedingungen: Δt von Wand/Luft < 4 K, Δt von Glas/Luft < 6 K > Lufttemperatur 18-22°C Luftgeschwindigkeit <= 0,15 m/s > Keine Berücksichtigung der Behaglichkeit im Winter	- Vorbemerkungen / Leistungsverzeichnis - Bauphysik – Nachweis			
	3.3	Tageslicht			Tageslichtversorgung Aufenthaltsräume	Qualität der Tageslichtversorgung von Aufenthaltsräumen in Tops	Tageslichtquotient	Messung / Berechnung des Tageslichtquotienten mit anerkanntem Programm			
					Tageslichtversorgung Gesamt-Gebäudes	Qualität der Tageslichtversorgung des Gesamt-Gebäudes	Anteil der Tops mit Tageslichtquotient ≥ 2 [%]	Messung / Berechnung des Tageslichtquotienten mit anerkanntem Programm			
	3.4	Sonne im Dezember			Sonnenstunden am 21. Dezember	Sonnenstunden am 21. Dezember in den Tops im jeweils größten Aufenthaltsraum	Sonnenstunden	Einzeichnen der Horizontüberhöhungen in ein Sonnenwegdiagramm oder Berechnung mittels EDV-Programm			
					Sonnenstunden am 21. Dezember Gesamt-Gebäude	Sonnenstunden am 21. Dezember im Gesamt-Gebäude	Anteil der Tops mit Sonnenstunden $\geq 1,5$ [%]	Einzeichnen der Horizontüberhöhungen in ein Sonnenwegdiagramm oder Berechnung mittels EDV-Programm			
	3.5	Schallschutz in den Tops	3.5.1	Außenbauteile	3.5.1.1	Nicht transparente Außenbauteile	Schalldämmung nicht transparente Außenbauteile	Bewertetes Schalldämmmaß R_w der nicht transparenten Außenbauteile in Abhängigkeit vom Außenschallpegel $L_{A,eq}$ (in dB)	R_w [dB] in Abhängigkeit zu $L_{A,eq}$ [dB]	- Baubeschreibung - Bauphysik-Nachweis	
					3.5.1.2	Transparente Außenbauteile	Schalldämmung transparente Außenbauteile	Bewertetes Schalldämmmaß R_w der transparenten Außenbauteile in Abhängigkeit vom Außenschallpegel $L_{A,eq}$ (in dB)	R_w [dB] in Abhängigkeit zu $L_{A,eq}$ [dB]	- Baubeschreibung - Bauphysik-Nachweis	
			3.5.2	Trennwände (zwischen Wohneinheiten)	Schalldämmung Trennwände	Bewertetes Schalldämmmaß R_w der Trennwände zwischen Wohneinheiten	R_w [dB]	- Baubeschreibung - Bauphysik-Nachweis			
3.5.3			Decken (zwischen Wohneinheiten)	Schalldämmung Decken	Bewertetes Schalldämmmaß R_w der Decken zwischen Wohneinheiten	R_w [dB]	- Baubeschreibung - Bauphysik-Nachweis				
				Trittschalldämmung Decken	Bewertete Normtrittschallpegel $L_{n,T,w}$ der Decken zwischen Wohneinheiten	$L_{n,T,w}$ [dB]	- Baubeschreibung - Bauphysik-Nachweis				
3.5.4			Grundgeräuschpegel	Grundgeräuschpegel	Grundgeräuschpegel $L_{A,Gg}$ bei Tag im Raum bei geschlossenen Fenstern	$L_{A,Gg}$ [dB(A)]	Messung des Grundgeräuschpegels nach Fertigstellung des Gebäudes				
3.5.5	Beurteilungspegel	Beurteilungspegel	Beurteilungspegel L_r bei Tag (Differenz zu Grundgeräuschpegel)	$L_r - L_{A,Gg}$ [dB]	Messung des Beurteilungspegels nach Fertigstellung des Gebäudes						
3.6	Bedienungsfreundliche Gebäudeautomation			Adaptierbarkeit der Gebäudeautomation	Adaptierbarkeit der Gebäudeautomation bei mehrgeschossigen Gebäuden	Automationskonzept vorhanden, Realisierung von Funktionen mittels BUS-System; einfache Bedienung, Programmierung über Touch Screen > Automationskonzept vorhanden, Realisierung von Funktionen mittels BUS-System möglich > Elektroinstallation berücksichtigt Nutzungsänderungen/erweiterungen durch Leerverrohrungen > Funktionen über Insellösungen realisiert, aufwändiges Fehlersuchen und Implementieren neuer Funktionen > Elektroinstallation berücksichtigt keine Nutzungsänderungen/erweiterungen nur mit hohem Aufwand (Stemmarbeiten, etc.) möglich	- Elektroinstallationsplanungsunterlagen - Gebäudenutzungskonzept				
4	Langlebigkeit	4.1	Flexibilität der Konstruktion bei Nutzungsänderungen	Flexibilität der Konstruktion	Flexibilität der Konstruktion bei Nutzungsänderungen	Anzahl durchgeführte Maßnahmen: Dimensionierung der Deckenkonstruktion erlaubt Nutzungsänderungen, Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen, Raumhöhen größer gleich 2,75 m, Ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten, Versorgungsleitungen nur in als fix betrachteten Wänden, Elektroinstallation mittels Bus-System oder ausreichende Kapazität an Leerverrohrung, Beschreibung von baulichen und haustechnischen Maßnahmen für Nutzungsänderungen vorhanden, keine der genannten Maßnahmen	Einreichpläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibung, in der Möglichkeiten zur Nutzungsänderung explizit beschrieben sind				
		4.2	Grundlagen für den Gebäudebetrieb und die Instandhaltung	Grundlagen für Gebäudebetrieb und Instandhaltung	Grundlagen für den Gebäudebetrieb und die Instandhaltung	Durchgeführte Maßnahmen: Leitfaden für Wartung und Instandhaltung, Leitfaden für Betrieb, Dokumentation der Gebäudetechniksysteme, Dokumentation des Gebäudes, Vollständige Ausführungszeichnungen	- Dokumentation - Leitfaden für Wartung und Betrieb - Art des verwendeten Gebäudeinformationssystems				
5	Sicherheit	5.1	Einbruchsschutz (fakultativ)	Einbruchsschutz	Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten	Umfassender Einbruchsschutz (Alarmanlage) > Einzelmaßnahmen (einbruchshemmende Türen, Verglasungen,....) > Keine besonderen Vorkehrungen	- Dokumentation der Sicherheitsaspekte - bei Installation einer Alarmanlage: Installationsattest, gewährleistet mit Bestätigung der Versicherung und des Betreibers den vereinbarten Versicherungsschutz	fakultativ			

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis	Notiz	
	5.2	Brandschutz		Brandschutz	Besondere Brandschutzmaßnahmen	Durchgeführte Maßnahmen: Besondere Anforderungen an Baustoffe (Grundkonstruktion), Besondere Anforderungen an Innenausstattung, Besondere Anforderungen an Brandschutzmassnahmen im Haustechnikbereich, Besondere Anforderungen an Brandmeldeeinrichtungen und automatische Löschanlagen, Besondere Anforderungen an Fluchtwegkonzept, keine der genannten Maßnahmen	Planungsunterlagen inkl. Angabe der gesetzlichen Bestimmungen und Normen und Darstellung der „besonderen Anforderungen“ im Vergleich dazu		
	5.3	Barrierefreiheit (fakultativ)		Barrierefreiheit	Barrierefreiheit	Durchgeführte Maßnahmen: Zufahrt bis zum Haus ist möglich, Rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller, Keine Schwellen, Durchgangsbreiten für RollstuhlfahrerInnen, Leicht zu öffnende Türen im öffentlichen Erschließungsbereich, Bedienungselemente innerhalb des Greifbereichs, keine der genannten Maßnahmen	- Planung entsprechend den Forderungen der ÖN B 1600 - Baubeschreibung	fakultativ	
				allgemeine Qualitätsaspekte	allgemeine Qualitätsaspekte	Durchgeführte Maßnahmen: Rollstuhlgängiger Lift vom Erdgeschoss, Rollstuhlgängiger, durchgängiger Lift vom Keller ins letzte Geschoss, Barrierefreie allgemeine Erschließungsflächen, Mit geringem Aufwand barrierefrei gestaltbare Tops, keine der genannten Maßnahmen	- Planung entsprechend den Forderungen der ÖN B 1600 - Baubeschreibung		
	5.4	Umgebungsrisiken (nicht bewertet)	5.4.1	Hochwasser	Hochwasser	Hochwasser			derzeit nicht bewertet
5.4.2			Lawinen, Muren, Rutschungen	Lawinen, Muren, Rutschungen	Lawinen, Muren, Rutschungen			derzeit nicht bewertet	
5.4.3			Erdbeben	Erdbeben	Erdbeben			derzeit nicht bewertet	
5.4.4			Blitzschutz	Blitzschutz	Blitzschutz			derzeit nicht bewertet	
6	Planungsqualität			Planungsqualität	Planungsqualität bei größeren Gebäuden	Durchgeführte Maßnahmen: Nutzungskonzept, Zielvorgaben für Entwurfsbereiche, Variantenanalyse vorhanden, Folgekosten-Abschätzung vorhanden für: Verwaltung/Service, Strom, Brennstoffe, Wasser, Abwasser, Wartung/Instandhaltung, Reinigung, Umbaukosten für typische Nutzungsänderungen, Gebäudemanagement-Konzept vorhanden, Gebäudeinformationssystem (GIS) vorhanden, keine der genannten Maßnahmen	- Nutzungskonzept - Planungspflichtenheft	andere Maßnahmen für EFHs	
7	Qualitätssicherung bei der Errichtung	7.1	Bauaufsicht	Bauaufsicht	Qualitätskontrolle/Bauaufsicht während der Errichtung	Protokollierte Zwischenabnahmen liegen vor > Durchgängig protokollierte Bauaufsicht > Lückenhaft protokollierte Bauaufsicht > Fehlende protokollierte Bauaufsicht	Zwischenabnahmen, Thermografie, Blower-Door, Schallschutzmessungen		
		7.2	Endabnahme	Endabnahme	Prüfumfang der Endabnahme	Detaillierte Abnahme der Bauleistungen und der Haustechnik-Gewerke, Protokolle liegen vor: Prüfumfang hoch > Prüfumfang mittel > Prüfumfang niedrig > Prüfumfang nicht ausreichend	Niederschrift, Abnahmeprotokoll		
8	Infrastruktur und Ausstattung	8.1	Anbindung an die Infrastruktur		Anbindung Infrastruktur	Anbindung an die Infrastruktur, Entfernung von Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Einrichtungen mit Entfernung ≤ 300 m: Einkaufsmöglichkeiten (täglicher Bedarf), Freizeiteinrichtungen (Sport), Freizeiteinrichtungen (Kulturell / Sozial), Parks, Aufenthaltsmöglichkeit im Freien, Apotheke, Praktischer Arzt, Praktische Ärztin, Haltestelle öffentlicher Verkehr, Car-Sharing, keine der genannten Maßnahmen	Lageplan	
		8.2	Ausstattungsmerkmale der Wohnungen und Wohnanlage		Ausstattung Wohnung	Ausstattungsmerkmale der Wohnungen	Durchgeführte Maßnahmen: Balkon / Loggia < 4 m ² , Balkon / Loggia > 4 m ² , Terrasse / Dachterrasse, Garten zur alleinigen Nutzung > 20 m ² , Garten zur alleinigen Nutzung < 20 m ² , Garten zur Mitbenutzung, Begehbare Abstellkammer > 1m ² , Laminat-, Parkett- oder Keramikböden in den Wohn- und Schlafzimmern, Badewanne und Duschtasse und 2 Waschtische	Ausstattungsbeschreibung der Wohnungen	
					Ausstattung Wohnanlage	Ausstattungsmerkmale der Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen	Mittelwert der Ausstattung der einzelnen Wohnungen und durchgeführte Maßnahmen: Gemeinschaftsraum, Kinderspielplatz, Sauna, Dampfbad, Solarium, Hobbyraum, Freibad, Hallenbad, Fitnessraum	Ausstattungsbeschreibung der Wohnanlage	
9	Kosten	9.1	Anschaffungskosten (fakultativ)		Errichtungskosten	Errichtungskosten EK pro m ² Nutzfläche	EK [€/m ² _{NF}]	Berechnung der Anschaffungskosten (Kosten-Definitionen nach ÖN B 1801 – 1)	fakultativ
		9.2	Folgekosten (nicht bewertet)		Folgekosten	Folgekosten (Nutzung und Beseitigung)		Berechnung der Folgekosten (Kosten-Definitionen nach ÖN B 1801 – 2)	derzeit nicht bewertet
		9.3	Lebensdauerkosten (nicht bewertet)		Lebensdauerkosten	Lebensdauerkosten (Errichtung, Betrieb und Entsorgung)			derzeit nicht bewertet

Bereich	Thema	Kriterium	Indikator	Kennwert [Einheit] / Messstandard	
1 Nutzungsgu- alität	1.1 Behaglichkeit im Sommer und Winter	1.1.1 Thermische Qualität der Außenhülle	Thermische Qualität der Außenhülle	- Passivhausstandard der Gebäudehülle (Außenwand: $U < 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, Fenster: $U < 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) oder Niedrigenergiehaus-Standard (NEH)* nach OIB*/ Behaglichkeit nach Fanger* mit Strahlungsheizung Anforderungsstufe 3 nach VDI 6030* erfüllt > Niedrigenergiehaus-Standard nach OIB*/ Konvektionsheizung Anforderungsstufe 3 nach VDI 6030 erfüllt (Fensterglas $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$) > Niedrigenergiehaus-Standard > Standard nach Bauordnung	
		1.1.2 Überheizungsneigung (Sommertauglichkeit)	Immissionsflächenbezogene speicherwirksame Masse Temperaturmaximum im Hauptwohnraum	Immissionsflächenbezogene speicherwirksame Masse [kg/m ²] Temperaturmaximum [°C]	
	1.2 Innenraumluftqualität	1.2.1 Flüchtige Kohlenwasserstoffe	Summe der flüchtigen Kohlenwasserstoffe und Aldehyde (TVOC)	TVOC [mg/m ³]	
		1.2.2 Formaldehyd	Formaldehydgehalt in der Luft	Formaldehydgehalt [ppm]	
		1.2.3 Schimmelpilzbelastung	Schimmelpilzbelastung, Koloniebildende Einheiten (KBE) in der Luft	KBE [KBE/m ³]	
		1.2.4 Luftdichtigkeit	Luftdichtheit der Gebäudehülle, Luftwechselrate pro Stunde bei einem Differenzdruck von 50 Pascal (n_{50})	n_{50} [h ⁻¹]	
	1.3 Schallschutz	1.3.1 Luftschall	Luftschallschutz, Standard-Schallpegeldifferenz ($D_{nT,w}$)	$D_{nT,w}$ [dB]	
		1.3.2 Trittschall	Trittschallschutz, Standard-Trittschallpegel ($L'_{nT,w}$)	$L'_{nT,w}$ [dB]	
		1.3.3 Grundgeräuschpegel bei geschlossenem Fenster bei Nacht	Grundgeräuschpegel bei geschlossenem Fenster bei Nacht ($L_{A,Gg-Nacht}$)	$L_{A,Gg-Nacht}$ [dB]	
		1.3.4 Grundgeräuschpegel außen während der Nacht im Innenhof	Grundgeräuschpegel außen ($L_{A,Gg-Nacht}$) während der Nacht im Innenhof (wird nicht bewertet, wenn kein Innenhof vorhanden ist)	$L_{A,Gg-Nacht}$ [dB]	
	1.4 Tageslicht und Besonnung	1.4.1 Tageslichtfaktor in Hauptwohnräumen	Tageslichtfaktor (Verhältnis der Belichtung innen und außen) in Hauptwohnräumen (2 m vom Fenster entfernt, 1 m Seitenabstand von der Wand und 0,85 m über dem Fußboden)	Anteil der Wohnungen mit Tageslichtfaktor > 2,0 % [%]	
		1.4.2 Belichtung mit direktem Sonnenlicht	Belichtung mit direktem Sonnenlicht, Sonnenstunden dirketes Licht bei tiefsten Sonnenstand am 21.12.	Anteil der Wohnungen mit $\geq 1,5$ Sonnenstunden am 21.12. [%]	
	1.5 Elektromagnetische Qualität	1.5.1 B (magnetische Feldstärke) bei Tag	Magnetische Feldstärke (B) bei Tag	B [nT]	
		1.5.2 E (elektrische Feldstärke) für Wechselfelder bei Tag	elektrische Feldstärke (E) für Wechselfelder bei Tag	E [V/m]	
		1.5.3 E (elektrische Feldstärke) in für Gleichfelder	elektrische Feldstärke (E) für Gleichfelder	E [V/m]	
		1.5.4 Elektromagnetische Hochfrequenzfelder	Elektromagnetische Hochfrequenzfelder, Leitungsflussdichte (S) im Frequenzbereich 80 –2000 MHz	S [mW/m ²]	
	2 Ökologische Qualität	2.1 Ökologische Qualität der Baustoffe und Konstruktionen	2.1.1 Baustoff- und Konstruktionswahl (erweiterter Rohbau: thermische Gebäudehülle mit Fenstern und Türen und Zwischendecken)	Ökoindex OI3 der thermischen Gebäudehülle (mit Fenstern, Türen und Zwischendecken) Baustoffwahl der thermischen Gebäudehülle (mit Fenstern, Türen und Zwischendecken) nach Prioritätenliste IBO, flächengewichtet	OI3 _{TGH-ic} - mindestens 30 % mit Positivbewertung und höchstens 5 % mit Negativbewertung > mindestens 15 % mit Positivbewertung und höchstens 5 % mit Negativbewertung > mindestens 5 % mit Positivbewertung und höchstens 10 % mit Negativbewertung > weniger als 5 % mit Positivbewertung oder mehr als 10 % mit Negativbewertung
			2.1.2 Baustoff- und Konstruktionswahl (Innenausstattung)	Baustoffwahl Innenausstattung nach Prioritätenliste IBO, flächengewichtet	- mindestens 90 % mit Positivbewertung und höchstens 5 % mit Negativbewertung > mindestens 60 % mit Positivbewertung und höchstens 20 % mit Negativbewertung > mindestens als 40 % mit Positivbewertung und höchstens 30 % mit Negativbewertung > weniger als 40 % mit Positivbewertung oder mehr als 30 % mit Negativbewertung
		2.2 Gesamtenergiekonzept	2.2.1 Energiekennzahl	Energiekennzahl (HWB _{BGF3400}) nach dem Berechnungsverfahren der MA25	- Passivhaus nach den Kriterien des Passivhaus Instituts Darmstadt > HWB _{BGF3400} Niedrigenergiehaus minus 30% > Niedrigenergiehaus minus 24% > Niedrigenergiehaus minus 18% > Niedrigenergiehaus minus 12% > Niedrigenergiehaus minus 6%
2.2.2 Energieträger			Art des Heizsystems und eingesetzter Energieträger	- Solarheizung in Abhängigkeit zu Deckungsgrad Warmwasserverbrauch, - Biomasse für die gesamte Wohnhausanlage > Fernwärme für die gesamte Wohnhausanlage > Erdgas > Erdöl	
2.2.3 Andere Maßnahmen			Andere Maßnahmen zur Verbesserung des Gesamtenergiekonzeptes	Durchgeführte Maßnahmen: Wasserspararmaturen (Durchflussbegrenzer), Stromsparende Maßnahmen (zumindest Energiesparlampen für die Dauerbeleuchtung)	
2.3 Wassernutzung		2.3.1 Wasser-Sparmaßnahmen	Art und Anzahl der ausgeführten Wasser-Sparmaßnahmen	Durchgeführte Maßnahmen: WC mit Wasserspar- oder Stoptaste ausgerüstet, Armaturen mit Durchflussbegrenzern (maximaler Durchfluss: 9 l/min bei 3 bar), Duschköpfe mit Durchflussbegrenzern (maximaler Durchfluss: 12 l/min bei 3 bar), eigener Kaltwasserzähler für jede Wohneinheit, Regen- oder Grundwassernutzung für die Bewässerung der Grünanlagen, Regen- oder Grundwassernutzung für die WC-Spülung	
		2.3.2 Versiegelungsgrad	Versiegelungsgrad (= Sonstige versiegelte Fläche/ (Grundstücksfläche – Bruttogrundrissfläche EG) x 100)	Versiegelungsgrad [%]	

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / verbale Definition	Nachweis	Notiz			
A	Nutzungsqualität	A.1 Planung	A.1.1	Qualität der Infrastruktur	Anzahl Infrastruktureinrichtungen	Anzahl an Infrastruktureinrichtungen im Umkreis von 500 m Luftlinie	Einrichtungen in 500 m Luftlinie: Lebensmittelversorger, Freizeiteinrichtungen (Sport/Kulturell/ Sozial) Kinderbetreuung, Kindergarten, Pflichtschulen (Volks-, oder Hauptschule) oder weiterbildende höhere Schulen, Haltestelle öffentlicher Verkehr (mehrere Bus- oder Zuglinien zählen nur als 1 Einrichtung)	Lageplan Maßstab 1:5.000 oder größer mit Darstellung der Lage des geplanten Gebäudes, der vorhandenen Einrichtungen (Lage und Bezeichnung) und des Radius von 500 m um das geplante Gebäude.			
			A.1.2	Fahrradabstellplatz	Fahrrad-Stellplatzgröße	Stellplatzgröße (überdachte, leicht zugängliche und absperzbare Fahrrad-Abstellplätze) inkl. Rangierfläche je 1 m ² beheizte Bruttogeschossfläche (BGF WG Ref. nach OIB-Leitfaden) oder je Wohneinheit (WE)	Fahrrad-Stellplatzgröße [m ² /m ² _{BGF WG Ref.} oder m ² /WE]	- Flächenberechnungen und entsprechende vermasste Planzeichnungen - auf öffentlichen Flächen formlose Bestätigung der Zulässigkeit von der Gemeinde			
			A.1.3	Barrierefreies Bauen	A.1.3a	Teilausbau	Nutzeinheiten mit barrierefreiem Teilausbau	Anteil der Nutzeinheiten welche die Anforderungen an das barrierefreie Bauen – Teilausbau erfüllen (Zugang zum Wohnraum stufenlos und schwellenfrei, Türen und Durchgänge lichte Durchgangsbreite von 0,80 m, barrierefrei erreichbare und barrierefrei nutzbare kombinierte Nasszelle kann eingerichtet werden)	Anteil Nutzeinheiten mit barrierefreiem Teilausbau [%]	planerische Darstellung und Ausführung	
					A.1.3b	Vollausbau	Nutzeinheiten mit barrierefreiem Vollausbau	Anteil der Nutzeinheiten welche die Anforderungen an das barrierefreie Bauen - Vollausbau erfüllen (Zugang zum Wohnraum stufenlos und schwellenfrei, Türen und Durchgänge lichte Durchgangsbreite von 0,80 m, barrierefrei erreichbare und barrierefrei nutzbare kombinierte Nasszelle ist vorhanden und kann mit geringen Anpassungsarbeiten umgebaut werden)	Anteil Nutzeinheiten mit barrierefreiem Vollausbau [%]	planerische Darstellung und Ausführung	
		A.1.4	Wärmebrücken	A.1.4a	Gebäudehülle wärmebrückenarm	Wärmebrücken	Erhöhung des mittleren U-Werts der Gebäudehülle durch Wärmebrücken (ΔU _{WB}) oder Wärmebrückenverlustkoeffizienten (Ψ) unter Berücksichtigung von: Fenster und Haustüren, Außenwand / Kellerdecke bzw. Außenwand / Bodenplatte, Innenwand / Bodenplatte bzw. IW / Kellerdecke, Balkon (wenn nicht als vorgestellte Konstruktion ausgeführt), Ortgang, Traufe und First, Außenwand / Geschoßdecke sowie Durchdringungen oder Schwächungen der Dämmschichten	Erhöhung des mittleren U-Werts der Gebäudehülle durch Wärmebrücken ΔU _{WB} [W/m ² K] oder Wärmebrückenverlustkoeffizient Ψ [W/m]	- zeichnerische Darstellung der relevanten Anschlussdetails im Maßstab 1:20 oder größer - quantitative Nachweis entweder durch detaillierte Wärmebrückenberechnungen nach ÖNORM EN ISO 10211-1 bzw. 2 oder durch entsprechende Werte aus Wärmebrückenkatalogen		
				A.1.4b	Gebäudehülle wärmebrückenfrei						
		A.2 Ausführung	A.2.1	Luftdichtheit	A.2.1a	Gebäudehülle luftdicht (Standard)	Luftdichtheit der Gebäudehülle	durch Luftdichtheits tests belegte Luftdichtheit (n ₅₀) der Gebäudehülle	Luftdichtheit n ₅₀ [h ⁻¹]	- Luftdichtheits tests nach EN 13829, je eine Messreihe mit Unter- und mit Überdruck, in Mehrfamilienhäusern Luftdichtheits tests in 20% der Wohneinheiten, mindestens jedoch in 4 WE, mindestens drei der Tests an Eckwohnungen, Auswahl nach Zufallsprinzip	Muss
					A.2.1b	Gebäudehülle luftdicht (Passivhausqualität)					
		B	Energie und Versorgung	B.1 Wärmebedarf und Versorgung	B.1.1	Heizwärmebedarf	Heizwärmebedarf und Kompaktheit	Heizwärmebedarf bezogen auf die Bruttogeschossfläche und Referenzklima (HWB _{BGF, WG, Ref.}) und Oberflächen-Volumsverhältnis (Ic)	HWB _{BGF, WG, Ref.} [kWh/m ²] und Ic [m ⁻¹]	- Berechnung nach OIB Richtlinie 6	Muss
					B.1.2	Keine fossilen Brennstoffe ohne Brennwertnutzung, keine Stromwiderstandsheizung	Heizsystem	Art des Heizsystems und der eingesetzten Energieträger	Art des Heizsystems	- Bestätigung, dass das Gebäude nicht elektrisch-direkt beheizt wird und - Wahl eines der 7 Heizsysteme aus Kriterien B 1.3a bis B 1.3g	Muss
B.1.3	Art der Heizanlage				B.1.3a	Gas- oder Ölbrennwertkessel	Heizsystem	Art des Heizsystems und der eingesetzten Energieträger	Heizsystem und Energieträger	- Heizlastauslegung nach ÖNORM EN 12831 (für alle Heizsysteme) - Bestätigung / Rechnung des Installateurs, dass ein kondensierender Kessel eingebaut wurde (Produktdatenblatt mit Hersteller und genauer Typenbezeichnung). - Leistungsziffern durch Zertifikat eines anerkannten Prüfinstituts - Berechnungen zur Auslegung der Erdsonden / Erdkollektoren - ggf. geologisches Gutachten	Muss
				B.1.3b	Wärmepumpe monovalent						
				B.1.3c	Wärmepumpe monovalent optimiert						
				B.1.3d	Wärmepumpe Kompaktaggregat						
B.1.3e	Fernwärme aus Abwärme oder KWK			Fernwärme aus Abwärme oder KWK – optimiert	- Liefervertrag mit dem Fernwärmeanbieter und Bestätigung des Anbieters über Wärmeaufbringung des Fernwärmenetzes. Aus der Bestätigung muss hervorgehen, dass min. 70% der Fernwärme aus Kraft-Wärmekopplung und/oder aus Abwärme (thermische Verwertung von Abfällen) kommt. Die Bestätigung muss sich auf den aktuellen Kraftwerkspark des Fernwärmeanbieters beziehen.						
B.1.3f	Fernwärme aus Abwärme oder KWK – optimiert	- Liefervertrag mit dem Fernwärmeanbieter und Bestätigung des Anbieters über Wärmeaufbringung des Fernwärmenetzes. Aus der Bestätigung muss hervorgehen, dass min. 90% der Fernwärme aus Kraft-Wärmekopplung und/oder aus Abwärme (thermische Verwertung von Abfällen) kommt. Die Bestätigung muss sich auf den aktuellen Kraftwerkspark des Fernwärmeanbieters beziehen.									
B.1.3g	Heizungsanlage für biogene Brennstoffe	- Nachweis des feuerungstechnischen Wirkungsgrades - ggf. Auslegung des Pufferspeichers									

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / verbale Definition	Nachweis	Notiz			
		B.1.4	Keine direkt-elektrische Warmwasserbereitung		Warmwasserbereitung	direkt-elektrische Warmwasserbereitung	Warmwasserbereitungssystem und solarer Jahresdeckungsgrad [%]	- Nachweis dass der solare Jahresdeckungsgrad mindestens 80% beträgt. Berechnung mit zertifiziertem Berechnungsprogramm (TSOL, Ausdruck „Projektbericht Kurzfassung“) oder Polysun (Ausdruck „Ingenieur-Report“) mit örtlichen Klimadaten, Warmwasser-Wärmebedarf in kWh pro Monat gemäß „Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ (1,3 * Nutzfläche)	Muss		
		B.1.5	Solare Warmwasserbereitung			solare Warmwasserbereitung				- Berechnung mit anerkanntem, zertifiziertem Berechnungsprogramm (TSOL, Ausdruck „Projektbericht Kurzfassung“ oder Polysun, Ausdruck „Ingenieur-Report“) mit örtlichen Klimadaten, unter Verwendung der Standardannahmen des „Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ für den Warmwasser-Wärmebedarf	
		B.1.6	Warmwasserspeicher	B.1.6a	Warmwasser-, Pufferspeicher (Standard)	Pufferspeicher	Warmwasser-, Pufferspeicher (Standard)	Dicke der Wärmedämmung des Speichers bei $\lambda = 0,04$ W/mK [cm] oder U-Wert der Dämmung des Speichers [W/m ² K] oder Wärmeverlustleistung des Speichers [W/K]	- Nachweis der Dämmstoffdicke und der Wärmeleitfähigkeit durch Datenblatt des Herstellers, ggf. U-Wert-Berechnung des Speichers, Dokumentation der Materialien mit ihren Schichtdicken oder: - spezifische Wärmeverlustleistung des Speichers in W/K oder Wärmeverlustleistung in W	Muss	
	B.1.6b	Warmwasser-, Pufferspeicher (optimiert)	Warmwasser-, Pufferspeicher (optimiert)								
	B.2	Energiebedarf elektrisch	B.2.1	Lüftungsanlage	B.2.1a	Lüftungsanlage vorhanden	Lüftungsanlage	Abluftanlage oder Komfortlüftungsanlage vorhanden	Lüftungsanlage, luftmengenspezifische elektrische Leistungsaufnahme [Wh/m ³] und Wärmebereitstellungsgrad [%]	- Unterlagen, aus denen Geräteart, Hersteller und Gerätetyp hervorgehen (Prospekt, technisches Datenblatt etc.) - Nachweis der luftmengenspezifischen elektrischen Leistungsaufnahme durch Zertifikate - Nachweis des Wärmebereitstellungsgrades nach im Entwurf ÖNORM B 8110-6:2007 aufgeführten Methoden: a) Für Anlagen, für die ein Prüfzeugnis vorliegt, welches Wärmeverluste über Gehäuseoberfläche, Volumenstrombalance (Leckage des Wärmetauschers) und Frostbetrieb berücksichtigt, ggf. Anwendung der in der Norm genannten Korrekturfaktoren (Abschläge gegenüber dem Prüfwert 0% bis maximal 9%) b) Für Anlagen, für die ein Prüfzeugnis vorliegt, das alle unter a) genannten Effekte nicht berücksichtigt: Abschlag gegen Prüfwert: 9%	Muss
					B.2.1b	Lüftungsanlage energieeffizient	vorhandene Lüftungsanlage energieeffizient				
			B.2.2	Beleuchtung der Allgemeinbereiche energieeffizient	Beleuchtung der Allgemeinbereiche	Beleuchtung der Allgemeinbereiche energieeffizient	erforderliche Maßnahmen: bedarfsgerechte Steuerung mit Bewegungsmeldern, Schalter mit automatischer Ausschaltung, Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren mit elektronischen Vorschaltgeräten	- vom Bauträger angebotene Standardausrüstung			
			B.2.3	Spülen und Waschen mit Warmwasseranschluss	Spülen und Waschen mit WW-Anschluss	Spülen und Waschen mit Warmwasseranschluss	Warm- und Kaltwasseranschluss für Geschirrspül- und Waschmaschine vorhanden	kein zusätzlicher Nachweis erforderlich			
			B.2.4	Photovoltaikanlage	Photovoltaikanlage	Netz gekoppelte Photovoltaikanlage in Verbindung mit dem Gebäude oder Nebengebäuden wie Carports etc. vorhanden	Photovoltaikanlage, Dimensionierung [kW _{peak}] oder [W _{peak} /m ² _{BGF WG Ref.}]	- Berechnung mit geeignetem Programm mit regionalen Klimadaten unter Berücksichtigung der örtlichen Verschattung - Datenblatt der gewählten Module / Komponenten - Zeichnerische Darstellung der Lage und Fläche der Solarmodule			
	B.3	Wasserbedarf	B.3.1	Handwaschbecken, Duschkopf wassersparend (Standard)	wassersparende Armaturen	Handwaschbecken, Duschkopf wassersparend (Standard)	Durchflussmenge [l/min]	- Bestätigung des Installateurs über die Einregulierung der Armatur	Muss		
B.3.2			Handwaschbecken wassersparend (optimiert)	Handwaschbecken wassersparend (optimiert)							
B.3.3			Duschkopf wassersparend (optimiert)	Duschkopf wassersparend (optimiert)							
C	Baustoffe und Konstruktion	C.1	Baustoffe	C.1.1	Dämmstoffe HFKW-frei	Dämmstoffe HFKW-frei	Dämmstoffe HFKW-frei (inkl. Montageschaum)	eingesetzte Dämmstoffe und Montageschäume HFKW-frei hergestellt	- Bestätigung der Handwerker über den Einbau HFKW-freier Dämmstoffe, Lieferscheine, Produktdatenblätter, Technische Merkblätter etc.	Muss	
				C.1.2	Fenster, Türen, Rollläden – PVC-frei	PVC-freie Materialien	alle Türen, Fenster und Rollläden am Objekt aus PVC-freien Materialien	eingesetzte Türen, Fenster und Rollläden aus PVC-freien Materialien	- Dokumentation mittels Rechnung und Bestätigung durch die Handwerker / den Hersteller		
				C.1.3	Rohre, Folien, Fußbodenbeläge, Tapeten – PVC-frei	lösemittelfreie Bitumenvoranstriche, -anstriche und -klebstoffe	Rohre, Folien, Fußbodenbeläge, Tapeten aus PVC-freien Materialien (erdverlegte Rohre aus PVC sind zulässig)	eingesetzte Abdichtungsbahnen, Folien, Fußbodenbeläge, und Tapeten aus PVC-freien Materialien	- Dokumentation mittels Lieferschein oder Rechnung mit der Produktbezeichnung und Bestätigung durch den Hersteller	Muss	
				C.1.4	lösemittelfreie Bitumenvoranstriche, -anstriche und -klebstoffe	lösemittelfreie Bitumenvoranstriche, -anstriche und -klebstoffe	eingesetzte Bitumenvoranstriche, -anstriche und -klebstoffe lösemittelfrei	- Kennzeichnung Giscode BBP10			
				C.1.5	Baustoffe ökologisch optimiert	ökologisch optimierte Baustoffe	Bauprodukte, die im Rohbau und Innenausbau eingesetzt werden und besonders hohe Umweltstandards erfüllen. Als hohe Umweltstandards für Bauprodukte werden folgende Standards und Richtlinien anerkannt: Österreichisches Umweltzeichen, natureplus, IBO-Prüfzeichen	geprüfte Baustoffe Flächenanteil der geprüften Baustoffe [%] und Anzahl der geprüften Produkte	- Prüfzeichen: Natureplus, IBO-Prüfzeichen, Österreichisches Umweltzeichen, weitere auf Anfrage		
	C.2	Konstruktion und Gebäude	C.2.1	ökologischer Index der thermischen Gebäudehülle (OI _{3,TGH,BGF})	OI _{3,TGH,BGF} -Index	ökologischer Index (Primärenergiebedarf nicht erneuerbar (PEI _{n,e.}), Treibhauspotential (GWP) und Versauerungspotential (AP)) der thermischen Gebäudehülle (OI _{3,TGH,BGF})	OI _{3,TGH,BGF}	- Berechnung und Dokumentation über Programme (z.B.: Ecotech, Archiphysik, GEQ; in der Einführungsphase auch mit EcoSoft)			

Bereich	Thema	Kriterium	Unterkriterium	Indikator	Indikator (lang)	Kennwert [Einheit] / verbale Definition	Nachweis	Notiz		
D	Komfort und Raumluftqualität	D.1	Thermischer Komfort	D.1.1	Gebäude sommertauglich	Sommertauglichkeit	Gebäude sommertauglich	außen liegender beweglicher Sonnenschutz oder Unterschreitung der Grenztemperaturen bzw. vorhandene speicherwirksame Masse (ÖN B 8110 Teil 3) oder Überschreitung der Behaglichkeitstemperatur, Jahresstunden [%]	- Rechnerischer Nachweis Sommertauglichkeit nach ÖNORM B 8110 T.3 oder - Nachweis eines außen liegenden, beweglichen Sonnenschutzes mit einem z-Wert von 0,27 für Fenster in Süd, Ost und Westorientierung oder - Rechnerischer Nachweis durch dynamische Gebäudesimulationen - k:a Passivhäuser: Berechnung der Übertemperaturhäufigkeit mit PHPP	Muss
				D.2	Raumluftqualität	D.2.1	Lüftungsanlage optimiert	D.2.1a	Frischluftanlage optimiert (Schall etc.)	Frischluftanlage optimiert (Schall etc.)
				D.2.1b	Komfortlüftung optimiert (Schal, Luftfilter etc.)	Komfortlüftung optimiert (Schal, Luftfilter etc.)	Komfortlüftung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)	erforderliche Maßnahmen: - Anlage nach Bedarf pro Person bzw. Zu- und Abluftmengen nach Norm ÖN H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt - Schalldruckpegel in Wohn- und Funktionsräumen bei Auslegungsvolumenstrom: max. 25 dB(A) - gut zugängliche, ohne Werkzeug wechselbare Filter, automat. Anzeige Filterwechsel - Außenluftfilter mindestens F 7 nach DIN EN 779, Abluftfilter mindestens G4 nach DIN EN 779 - max. interner Leckluftstrom 3% bei 100 Pa - Anlage mit mindestens drei Stufen zur Bedarfsanpassung - Hinweis an Nutzer: Dunstabzug nur im Umluftbetrieb, nur Kondensationswäschetrockner, Heizanlagen und Feuerstätten innerhalb der luftdichten Hülle nur raumluftunabhängig - Bypass zur Umgehung der WRG im Sommer - Außenluftansaugung in ≥ 1,5 m Höhe und mit ausreichendem Abstand zu Parkplätzen und Müll-Lagerplätzen - Disbalance zw. Außen- und Fortluftmassenstrom ≤ 10%	- Bestätigung, dass die o.g Anforderungen erfüllt werden (Formblatt, in dem die Anforderungen angekreuzt werden) - Produktdatenblatt, Auslegungsberechnungen, Einregelungsprotokoll - Nachweis der Auslegungsberechnungen über das PHPP-Blatt Lüftung oder gleichwertige Berechnungen	
	D.2.2	Verlegewerkstoffe emissionsarm	Verlegewerkstoffe emissionsarm	Verlegewerkstoffe arm an flüchtigen organischen Substanzen (T-VOC = total organic volatile compounds)	TVOC [µg/m ³]	- Emicode EC1 Prüfzeichen oder äquivalente Prüfung - bei nicht verklebten Bodenbelägen: Beschreibung des Bodenbelags und des Bodenaufbaus				
	D.2.3	Bodenbeläge emissionsarm	Bodenbeläge emissionsarm	Bodenbeläge arm an Formaldehyd, TVOC, Organischen Verbindungen mit Siedepunkt > 250 °C, CMT-Stoffen, Aromaten, Halogenierten flüchtigen organischen Verbindungen sowie Geruchs- und Reizstoffen (Nonanal, Hexanal, Styrol)	Emissionswert [ppm] oder [µg/m ³] oder [µg/m ² h]	- Zertifikate (Österreichisches Umweltzeichen, Deutscher Blauer Engel, natureplus, GuT-Siegel) oder - Prüfzeugnisse, die nach den Messreglements eines der genannten Zertifikate erstellt wurden oder - Prüfgutachten gemäß Verfahren zur Prüfung der Emissionen von Formaldehyd und anderen flüchtigen Verbindungen von einer von der BAM Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung anerkannten Prüfstelle (Anh. 3 zur Vergabegrundlage RAL-UZ 38)				
	D.2.4	Holzwerkstoffe emissionsarm	Holzwerkstoffe emissionsarm	Holzwerkstoffe arm an Formaldehyd, Organischen Verbindungen mit Siedepunkt 50-250 °C und Organischen Verbindungen Siedepunkt > 250 °C	Emissionswert [ppm] oder [µg/m ³]	- Zertifikate (Österreichisches Umweltzeichen, Deutscher Blauer Engel, natureplus) oder - Prüfzeugnisse, die nach den Messreglements eines der genannten Zertifikate erstellt wurden				
	D.2.5	Wand- und Deckenanstriche emissionsarm	Wand- und Deckenanstriche emissionsarm	Wand- und Deckenanstriche arm an Lösungsmitteln und andere bedenklichen Inhaltsstoffen (Konservierungsmittel, Weichmacher)	VOC [(Massen)%] oder sonstige organische Bestandteile [(Massen)%]	- Zertifikate (Österreichisches Umweltzeichen, Deutscher Blauer Engel, natureplus) oder - Prüfzeugnisse, die nach den Messreglements eines der genannten Zertifikate erstellt wurden oder - Selbstdeklaration der Hersteller in der öbox				
	D.2.6	Messung der flüchtigen Kohlenwasserstoffe und Formaldehyd	flüchtigen Kohlenwasserstoffe und Formaldehyd	Summe der flüchtigen Kohlenwasserstoffe und Formaldehydkonzentration in der Innenraumluft 28 Tage nach Fertigstellung	TVOC [µg/m ³] und Formaldehydkonzentration [ppm]	- Prüfgutachten / Chemische Untersuchung mit Gaschromatographie / Massenspektrometrie nach ÖNORM M5700 durch ein unabhängiges Labor				

Bereich *	Thema *	Kriterium/Indikator *	Möglicher Kennwert / Messstandard *	Kriterium/Indikator **	Kennwert / Messstandard **	Notiz		
1	Environment	1.1 Climate Change	1.1.1 Building – depletion of non renewable primary energy	- kg CO ₂ /m ² - kWh/m ²			issue not developed	
			1.1.2 Transport – depletion of non renewable primary energy	kgCO ₂ /person/year	Transport - depletion of non renewable primary energy	kgCO ₂ /person/year, predicted or actual CO ₂ emissions of its users from commuting to and from the building	non domestic only	
			1.1.3 Use of renewable primary energy	Percentage of primary energy use met via renewable sources			issue not developed	
			1.1.4 Destruction of stratospheric ozone layer	Global warming potential			issue not developed	
			1.1.5 Local tropospheric ozone formation	NOx emission levels in mg/kWh			issue not developed	
	1.2 Biodiversity	1.2 Biodiversity	1.2.1 Minimize point sources of eutrophication	Nitrogen/Nitrous Oxide to air/land			issue not developed	
			1.2.2 Land of low ecological value	Number of existing ecologically valuable species and habitats			issue not developed	
			1.2.3 Mitigate impact on existing site ecology	Number of plant species	Ecological Impact	- Value of the sites existing plant vegetation - Value of site to local fauna - Value of the sites surrounding landscape - Measures undertaken to enhance or protect the ecological value of the site		
			1.2.4 Enhance native plant/animal species	Number of plant species			issue not developed	
			1.2.5 Habitat management/action plan	Best practice guidelines			issue not developed	
			1.3 Resource use	1.3 Resource use	1.3.1 Depletion and use of renewable and non renewable resources	LCA performance of material/element		
	1.3.2 Responsible sourcing of materials	Certification schemes e.g. FSC, CSA, ISO	Responsible sourcing of major building elements		proportion of materials sourced whose supply and manufacture are certified against from recognised schemes (e.g. EMS, FSC, PEFC etc)			
	1.3.3 Non hazardous waste disposal	- Waste generation by volume m ³ /100m ² - % waste for key materials				issue not developed		
	1.3.4 Hazardous waste disposal	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE	Radioactive Waste		ratio of volume of radioactive waste produced per m ² building area (related to electricity consumption of the building and the % of nuclear production according to country, utility and tariff) to the amount of radioactive waste produced by a reference building	tariff: "green" or standard electricity		
	1.3.5 Use of fresh water resources	m ³ /person/year				issue not developed		
	1.3.6 Re-use of previously developed sites	Percentage of the site previously developed	Land use		type and condition of land selected for the new development			
	1.3.7 Development Footprint	- Dwellings per hectare - A ratio of no. of floors to building footprint				issue not developed		
	1.3.8 Contaminated land, bioremediation and soil re-use	- Percentage of site contaminated - Degree of contamination - Level of bioremediation	Contaminated land, bioremediation and soil re-use		- degree of site contamination (significantly contaminated, contaminated with non hazardous waste, potential to become contaminated if left undeveloped) - remediation (in situ bio-remediation, in situ remediation, removal / transfer of hazardous material, containment of hazardous material, remediation of site with non hazardous waste, no remediation) *			
	1.4 Environmental management & geophysical risk	1.4 Environmental management & geophysical risk	1.4.1 Certified Environmental Management System	Certified EMS to ISO14001 EMAS	Environmental management system	stages of assessment: - client's brief (programme) and existence of an environmental manager - choice of the building site - integrated design and participatory process - use of appropriate design tools - contracting of considerate constructors - careful construction/renovation process - comprehensive performance checking, monitoring and commissioning - adequate maintenance and facility management, involving the users		
			1.4.2 Minimizing regional specific climatological risk (flooding, avalanche, forest fire)	The measurable will be dependent on the relevant climatological risks in each country/ region	Minimising regional specific climatological risk	- probability of risks and their intensity occurring in the building area - appropriate protection measures that have been added to the building to resist such climatological events	climatological risks: flooding, avalanche, forest fire	
			1.4.3 Minimizing regional specific geophysical risk	The measurable is dependent on the relevant geological risks in each country/region			issue not developed	
	2	Social	2.1 Occupants wellbeing	2.1.1 Lighting comfort	- Recommended maintained lighting levels (lux) - Provision of daylight (average daylight factor)			issue not developed
				2.1.2 Thermal comfort	- Degree and type of thermal comfort analysis carried out - Performance standards for avoidance of overheating			issue not developed
2.1.3 Ventilation conditions				Litres of fresh air / second / person			issue not developed	
2.1.4 Acoustic comfort				- Internal noise levels - Reverberation times - Sound insulation levels			issue not developed	
2.1.5 Occupants satisfaction				- Post completion monitoring - Occupant satisfaction surveys	Occupants satisfaction	questionnaire addressing: thermal comfort, air quality, lighting / day lighting, acoustic quality, cleanliness and maintenance, accessibility, commute, operable windows, raised floor and floor diffusers, safety and security		

Bereich *	Thema *	Kriterium/Indikator *	Möglicher Kennwert / Messstandard *	Kriterium/Indikator **	Kennwert / Messstandard **	Notiz
		2.1.6 Private Space	- Proximity (m) - Size (m ²) - Type/facilities	Internal user amenities	- scope of a participatory process involving the existing or potential users of the building - specification or existence of appropriate internal spaces to meet user needs	spaces for privacy (study, rest, contemplation) or conviviality (co-housing, cafeteria in an office building)
		2.1.7 Outdoor space	- Proximity (m) - Size (m ²) - Type/facilities			issue not developed
		2.1.8 Material/substances exclusion	- VOC levels - Eco-labels - Materials exclusion clauses			issue not developed
		2.1.9 Indoor air quality	- CO ₂ levels (ppm) / ventilation controls - Design of humidification systems - Location of air intakes and extracts			issue not developed
		2.1.10 Quality of drinking water	Best practice design of domestic hot water system			issue not developed
		2.1.11 Building safety assessment	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE	Building safety assessment	number of items of risk in risk class (low, moderate and high risk)	spatial arrangement, access and services on the grounds of safety
2.2	Accessibility	2.2.1 Key amenities – provision and proximity	- Number/type of amenities/services - Distance from building to amenities/services (m)	Provision of key amenities	- number and type of amenities (three classes) - distance from building to amenities	
		2.2.2 Public transport accessibility	- Distance to transport node (m) - No. of services and frequency (min)	Public transport accessibility	- public transport accessibility index (walk time from the building to the node, frequency of node, reliability factor to service waiting time) - location type - number of car parking spaces (non domestic only)	
		2.2.3 Provision of safe and adequate pedestrian route ways	Best practice design and specification			issue not developed
		2.2.4 Provision of safe and adequate cycle lanes and cyclist facilities	- Number of cycle racks & cyclist facilities - Best practice design and specification	Provision of safe and adequate cycle lanes and facilities	- scope (assessment varies according to potential scope of facilities that can realistically be provided): cycle lanes, bicycle parking system, cyclist facilities - quality of cycle lanes - available facilities for bicycles and for cyclists	
		2.2.5 Provision of car pooling facilities	- Car share spaces - Parking charges	Provision of car pooling	- number of building occupants per parking space - number of car share policy objectives implemented on site	
2.3	Security	2.3.1 Site security and spatial arrangement	Third party assessment and evaluation to relevant standards			issue not developed
		2.3.2 Building security	Specification of buildings elements designed and tested to a relevant security standard	Building security	protection level compared against those required by regulation based on risk level (result of risk assessment) for the specific building type and purpose	protect the building and its users against crime and the fear of crime
2.4	Social and cultural value	2.4.1 Community impact consultation	Multi-criteria analysis and evaluation	Community impact consultation	process undertaken to involve the community in the different stages of the project (from no consultation and no information given to the community by the investors/developers to a formal and detailed consultation with the community at each stage of the project and their input used to influence the final design)	
		2.4.2 Social cost benefit analysis	Multi-criteria analysis e.g.: - Degree of social housing - Health impact - Job creation etc.			issue not developed
		2.4.3 Socially responsible and ethical procurement of goods/services	Evidence of purchasing policies			issue not developed
		2.4.4 Considerate Constructors	- Adoption of a code(s) of practice - Third party audit and certification	Considerate constructors	checklist: inform neighbours, elaborate a safety plan, check the building site with the help of a safety surveyor, avoid harmful substances (e.g. carcinogenic substances) and reduce nuisance (noise, dust, odours, street litters...), sort waste, allow workers to attend continuing education when relevant, reduce thermal bridges and air infiltration, control that the quality of components corresponds to the prescribed level (e.g. thermal, acoustic and visual properties)	
		2.4.5 External 'neighbourhood' impacts	Multi-criteria, e.g.: - Increase in background noise levels - External lighting levels	External 'neighbourhood' impacts	checklist: solar access to neighbouring properties, increase of background noise level, light pollution, reduction of privacy for existing buildings, wind effects	
		2.4.6 Design quality	- Multi-criteria analysis via third party assessment process - Adoption of relevant design codes	Design quality	checklist: - aesthetic value of the building - integration of the building with its surroundings, etc.	architectural merit and design quality, as defined by users and neighbouring community

Bereich *	Thema *	Kriterium/Indikator *	Möglicher Kennwert / Messstandard *	Kriterium/Indikator **	Kennwert / Messstandard **	Notiz	
3 Economic	3.1 Financing and Management	3.1.1	Function analysis	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE	Function analysis	topics assessed: - identification of the building's functional requirements and opportunities to increase economic and user efficiency, performance, comfort and productivity - discussions about building's functional requirements from user's perspective with a representative group of the building's users/occupiers - consideration of risk issues and risk management	the buildings functional requirement, concentrating on the actual needs, aspirations and demands of the client and building users
		3.1.2	Risk & value management	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE	Risk and value management	topics assessed: the client – investor needs, alternative scenarios of different values, a life cycle approach to risk and value, consideration of risk allowances, a risk/value monitoring system	maximising building value, reducing risk by establishing a clear consensus about the project objectives and how they can be achieved
	3.2 Whole Life Value	3.2.1	Life Cycle Costs appraisal - Strategic level	- Net Present Value - Internal rate of return - Ratio of build: maintenance: staff costs	Life cycle costs – strategic level	checklist: - quality of LCC calculations, presentation of results - completeness of the analysis (ranging from non-construction cost, design and construction costs to costs for demolition and disposal)	
		3.2.2	Life Cycle Costs appraisal - Component level		Life cycle costs– component level	checklist (quality and completeness of the LCC): - number of LCC calculations performed on a component level - completeness and scope of the LCC calculations (product costs, the costs for application, maintenance, demolition and disposal, first product cycle or the total lifespan)	
		3.2.3	Option Appraisal	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE			issue not developed
		3.2.4	Exchange Value	- Book value - Return on capital	Exchange value	- number of measures taken to improve its exchange value	
		3.2.5	Added Value	Multi-criteria, examples may include; - Total cost of occupancy vs. profitability - Total cost of occupancy vs. exam results, recovery rates - Operating costs per head, - Absenteeism, staff turnover, staff satisfaction	Added value	questionnaire (proportion of building users): is the building is comfortable to work in (air temperature, acoustic comfort, lighting provision, etc), does it meet the functional demands in terms of space and spatial arrangement, is there a suitable balance between private and communal areas, does it enable to work well, does it promote innovation, is it pleasing to work in the building	whether the building provides a productive working environment and therefore adds value to organisational aims and objectives
		3.2.6	Building adaptability	- Modular construction - Wireless networks - Buildings for life, ergonomics, disabled access etc.	Increase ease of building adaptability	flexibility index: building extensions (horizontal and vertical), distinction between "support" and "infill", bearing structure (grid (m x m) and floor to ceiling height), adaptability of the building envelope, the technical installations and the infill	
		3.2.7	Design for maintainable buildings / Ease of maintenance	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE	Improve Ease of Maintenance	- index indicating exposure to aggressive circumstances (site, design, level of usage) - maintenance index, evaluates the ease of maintenance for the building	
	3.3 External effects	3.3.1	Local employment opportunities/use of local services, Specification/use of locally produced materials	- Purchasing policies - Materials/services purchased within site locality (km) - Economic cost benefit analysis	Connectivity with local employment	- unemployment rate for the region in which the building is located - national unemployment rate	
					Specification/use of locally produced materials	- proportion of key building materials (by value) produced within the locality of the site - existence of a local purchasing policy	
		3.3.2	Branding and external expression	This issue requires further investigation to define a measurable for LEnSE			issue not developed

Themenbereich	Thema	Kriterium	Indikator	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis	
Ökologische Qualität	Wirkungen auf die globale und lokale Umwelt	1*	Treibhauspotential (GWP)	Flächen- und jahresbezogenes CO ₂ -Äqu. über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes	[kg CO ₂ -Äqu./m ² NGF*a]	EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
		2*	Ozonschichtabbaupotential (ODP)	Flächen- und jahresbezogenes Trichlorfluormethan (R ₁₁ -Äqu.) über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes	[kg R ₁₁ -Äqu./m ² NGF*a]	EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
		3*	Ozonbildungspotential (POCP)	Flächen- und jahresbezogenes C ₂ H ₄ - Äqu. über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes	[kg C ₂ H ₄ -Äqu./m ² NGF*a]	EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
		4*	Versauerungspotential (AP)	Flächen- und jahresbezogenes SO ₂ -Äqu. über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes	[kg SO ₂ -Äqu./m ² NGF*a]	EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
		5*	Überdüngungspotential (EP)	Flächen- und jahresbezogenes PO ₄ -Äqu. über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes	[kg PO ₄ -Äqu. /m ² NGF*a]	EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
		6*	Risiken für die lokale Umwelt	Einsatz von Material- und Stoffgruppen, die Umweltrisiken verursachen können (Halogene, Schwermetalle, organische Lösungsmittel, Stoffe und Produkte, die unter die Biozid-Richtlinie und die REACH-Richtlinie fallen)	Massnahmen: keine halogenierten oder teilhalogenierten Kältemittel, Kunststoffe ohne Blei- Cadmium- und Zinnstabilisatoren, keine Bauprodukte mit bioziden Rezepturbestandteilen, Epoxidharzprodukte der Gruppen GisCode RE 0, Polyurethanharzprodukte der Gruppen GisCode PU 10, Korrosionsschutzbeschichtungen der Gruppen GisCode BS 10, Produkte mit dem Gefährlichkeitsmerkmal der Gefahrstoffverordnung - N gekennzeichnet, Begrenzung auf einen VOC-Gehalt von 3 % für Beschichtungen für nicht mineralische Oberflächen, Korrosionsschutz, Dichtungen, Kleber und Versiegelungen, Beschichtungen für mineralische Oberflächen emissions- und lösemittelfrei	Material- und Produktdeklaration, Material- und Produktlisten, Prüfvermerk über die Übereinstimmung der deklarierten und verwendeten Materialien und Produkte mit den Anforderungen
		8	Sonstige Wirkungen auf die lokale Umwelt	Anteil der zertifizierten Holz- oder holzbasierenden Produkte	50 % aller verbauten Holz- oder holzbasierender Materialien FSC- oder PEFC-zertifiziert > 20% zertifiziert > keine tropischen, subtropischen und borealen Hölzer	FSC oder PEFC Zertifikat
	9	Mikroklima	Wärmeineleffekt - unversiegelte Bereiche; Begrünung oder Verwendung von Materialien mit geringer solarer Absorption	Reflexionsvermögen (Albedo), Absorptionsvermögen, Emissionsvermögen, Transmissionsvermögen der Dach- und Bodenmaterialien, Gebäudeproportionen	Dokumentation der Dach- und Fassadenmaterialien (Referenztable „Albedowerte“)	
	Ressourceninanspruchnahme und Abfallaufkommen	10*	Primärenergiebedarf nicht erneuerbar (PE _{ne})	Flächen- und jahresbezogener Bedarf an Primärenergie (PE _{ne}) über den Lebenszyklus für Konstruktion und Betrieb des Gebäudes	PE _{ne} [kWh/m ² NGF*a]	Ökobilanz nach EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
		11*	Primärenergiebedarf erneuerbar (PE _e)	Anteil erneuerbarer Energien (PE _e) am Gesamtprimärenergiebedarf	Anteil PE _e an Gesamtprimärenergiebedarf [%]	Ökobilanz nach EnEV, DIN EN ISO 14040 und 14044
14		Frischwasserverbrauch Nutzungsphase	Wassergebrauchskennwert (Trinkwasserbedarf + Abwasseraufkommen)	Wassergebrauchskennwert [l]		
15*		Flächeninanspruchnahme	Art der Inanspruchnahme/Nutzung/statistischen Zuordnung des nun baulich genutzten Grundstückes vor und während der baulichen Nutzung	Art der Flächennutzung; Vorbelastungen des Grundstücks; Ausgleichsmaßnahmen; Bewertung von Art Umfang und Richtung		
Ökonomische Qualität	Lebenszykluskosten	16*	Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus	Lebenszykluskosten (LZK, LCC)	LZK [€/m ² NGF]	LCC Berechnung mit Kostenprognose-Tools verschiedener Anbieter
	Wertentwicklung	17	Wertstabilität	Flächeneffizienz und Umnutzungsfähigkeit	Nachweis der Prüfung der Flächeneffizienz; Modularität des Gebäudes; Räumliche Struktur des Gebäudes; Elektro- und Medienversorgung; Heizung; Klimatisierung (HVAC), Wasserver- und entsorgung	Checkliste zur Flächeneffizienz und Umnutzungsfähigkeit des Bauwerks
Soziokulturelle und funktionale Qualität	Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit	18*	Thermischer Komfort im Winter	Operative Temperatur (quantitativ); Zugluft (qualitativ); Strahlungstemperaturasymmetrie und Fußbodentemperatur (qualitativ); Relative Luftfeuchte (qualitativ) und vertikaler Temperaturgradient (noch nicht prüfbares Kriterium)	$\vartheta_i, \vartheta_{o,i}, v_{ar}, \phi$	Thermische Gebäudesimulation, Einhaltung der Kriterien nach DIN EN 15251 Kategorie II, Dokumentation
		19*	Thermischer Komfort im Sommer	Operative Temperatur (quantitativ), Zugluft (qualitativ), Strahlungstemperaturasymmetrie und Fußbodentemperatur (qualitativ), Relative Luftfeuchte (qualitativ), vertikaler Temperaturgradient (noch nicht prüfbares Kriterium)	$\vartheta_i, S_{max}, \vartheta_{o,i}, v_{ar}, \phi$	Nachweis nach DIN 4108-2 Ergebnis Ausdruck der thermischen Gebäudesimulation Kenndaten RLT-Anlage

Themenbereich	Thema	Kriterium	Indikator	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis	
		20	Innenraumluftqualität	Innenraumhygiene - flüchtige organische Stoffe (VOC) - empfundene Luftqualität, - unerwünschte Gerüche; mikrobiologische Situation, Schimmelbildung	TVOOC	Messung nach Fertigstellung
		21	Akustischer Komfort	Schalldruckpegel, Nachhallzeit, Schallausbreitungsdämpfung	mittlerer resultierender Gesamtschalldruckpegel $L_{A,F,Ges}$ [dB(A)]; Nachhallzeit T [s]; Schallausbreitungsdämpfung DA [dB/m]	DIN 18041, w(T/DIN 18041)
		22*	Visueller Komfort	Tageslichtverfügbarkeit Gesamtgebäude; Tageslichtverfügbarkeit ständige Arbeitsplätze; Sichtverbindung nach außen; Blendfreiheit Tageslicht; Blendfreiheit Kunstlicht; Lichtverteilung Kunstlicht; Farbwiedergabe	Tageslichtquotient (TQ/ Daylight Factor DF), Sichtverbindung, Blendfreiheit, Lichtverteilung (direkte/indirekte Beleuchtung), Farbwiedergabeindex,	Checkliste, Einzelnachweise nach DIN EN 12464, DIN V 18599, DIN 5034
		23	Einflussnahme des Nutzers	Einflussnahmemöglichkeit des Nutzers auf Gebäudeautomation	Einflussnahmemöglichkeit auf Lüftung, Sonnenschutz, Blendenschutz, Temperaturen während der Heizperiode, Temperaturen außerhalb der Heizperiode, Steuerung von Tages und Kunstlicht	Checkliste
		24	Gebäudebezogene Außenraumqualität (Dachgestaltung)	Dachgestaltung	Reduktion technischer Aufbauten, Einbeziehung von Dachaufbauten in die Gestaltung, Integration von Funktionsfläche für das Allgemeinwohl	Nachweis anhand der Planunterlagen
		25*	Sicherheit und Störfallrisiken	Maßnahmen zur Steigerung des subjektiven Sicherheitsempfinden und Schutz vor Übergriffen Maßnahmen zur Reduktion des Schadensausmaß im Fall von Schadensereignissen	Übersichtliche Wegführungen; Ausleuchtung; Technische Sicherheitseinrichtungen; Sicherheit auch außerhalb der regulären Arbeitszeit; Betriebsanweisungen und Evakuierungspläne; Brandgasrisiko; Fluchtwege	DIN 32975, DIN EN 12464, ASR 7/4
	Funktionalität	26*	Barrierefreiheit	Grad der Erfüllung der Barrierefreiheit	barrierefreier Anteil des Gebäudes (NGF) und der Außenanlagen nach geltender Normung	DIN 18024-1; DIN 18024-2; DIN 18040-1; DIN 18040-2; DIN 18040-3
		27*	Flächeneffizienz	Flächeneffizienzkennwert (Verhältnis von Nutzfläche zu Bruttogrundfläche)	$F_{eff} = NF(m^2)/BGF(m^2)$	Kenngößen aus Gebäudedokumentation
		28*	Umnutzungsfähigkeit	Umnutzungsfähigkeit	Modularität des Gebäudes; Räumliche Struktur; Elektro und Medienversorgung; Heizung, Wasserver- und -entsorgung	Checkliste
		29*	Zugänglichkeit	Öffentliche Zugänglichkeit	Grundsätzliche Zugänglichkeit des Gebäudes; Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit; Öffnung gebäudeinterner Einrichtungen wie z.B. Bibliotheken oder Cafeterien für die Öffentlichkeit; Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch Dritte	Checkliste
		30*	Fahrradkomfort	Fahrradkomfort	Anordnungsprinzip Fahrradabstellplätze, Angemessener Abstand Fahrradabstellplätze zum Haupteingang, Serviceniveau entsprechend der Gebäudefunktion	Checkliste
	Gestalterische Qualität	31*	Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität der Gebäudehülle	Durchführung und Qualität eines Planungswettbewerbs	Durchführung von Planungswettbewerben; Wettbewerbsverfahren; Ausführung eines preisgekrönten Entwurfs	Checkliste
		32*	Kunst am Bau	Durchführung und Qualität eines „Kunst am Bau“ - Projektes	Prinzipielle Erfordernis, Ausführung, Kommunikation	Checkliste
Technische Qualität	Qualität der technischen Ausführung	33*	Brandschutz	Bauliche und technische Brandschutzausstattung des Gebäudes, die über die Mindestanforderungen der Landesbauordnung, der Bauaufsichtsbehörde und falls gegeben den Sonderbau Richtlinien hinaus gehen	flächendeckende Brandmelde- bzw. Alarmierungsanlage, Sprinkleranlage, Lüftungsanlagen im Brandfall zur Entrauchung genutzt, Verhinderung der Rauch- und Brandausbreitung durch Verkleinerung der Brandabschnittsflächen über das geforderte Maß hinaus, bauliche Verhinderung der Rauch- und Brandausbreitung baulich über das geforderte Maß	Checkliste
		34*	Schallschutz	Luftschallschutz gegenüber Außenlärm, gegenüber fremden Arbeitsräumen und eigenen Arbeitsbereichen; Trittschallschutz gegenüber fremden Arbeitsräumen und eigenen Arbeitsbereichen; Körperschallschutz gegenüber fremden Arbeitsräumen und eigenen Arbeitsbereichen (Wasserinstallation, sonstige Haustechnik)	R'_w [dB] bewertetes Schalldämmmaß mit Schallübertragung über flankierende Bauteile; R_w [dB] bewertetes Schalldämmmaß ohne Schallübertragung über flankierende Bauteile; $L'_{n,w}$ [dB] bewerteter Norm-Trittschallpegel mit Schallübertragung über flankierende Bauteile; L_{in} [dB] Installationsgeräuschpegel; $L_{AF,max}$ [dB] Schalldruckpegel sonstiger haustechnischer Anlagen	DIN 4109

Themenbereich	Thema	Kriterium	Indikator	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis		
		35*	Thermische und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle	Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten \bar{U} ; Wärmebrückenzuschlag ΔU_{wb} ; Fugendurchlässigkeit a ; Tauwassermenge innerhalb der Konstruktion m ; Luftwechselrate (bei einer Druckdifferenz von 50 Pa) n_{50}	\bar{U} [W/m ² K], ΔU_{wb} [W/m ² K], a , m , n_{50} [h ⁻¹]	Checkliste, Einzelnachweise nach EnEV 2007	
		40*	Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Baukonstruktion	Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der einzelnen Elemente	Tragkonstruktion; Nichttragende Konstruktion außen, inkl. Fenster, Außentüren; Nichttragende Konstruktion innen Bewertung der technische Umsetzung	Checkliste, technische Gebäudedokumentation	
		42*	Rückbaubarkeit, Recyclingfreundlichkeit	Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit der technischen Gebäudeausrüstung, der nichtkonstruktiven (Aus-)Bauelemente, der nicht tragende Rohbaukonstruktion und der tragende Rohbaukonstruktion	Aufwand zur Demontage; Aufwand zur Trennung; sind Schadstoffe bzw. deklarierungspflichtige Stoffe (gesonderte Entsorgung erforderlich) enthalten; sind Schadstoffe bzw. deklarierungspflichtigen Stoffe leicht abzutrennen, getrennte Entsorgung möglich; prüfbares Recycling-/ Entsorgungskonzept beigefügt, das auf den weiteren Lebensweg der Bestandteile der Konstruktion eingeht; Potentieller weiterer Lebensweg des überwiegenen Teils (Masse) der Bestandteile der Konstruktion (Phase End of Life)	Checkliste, entsprechende Dokumentation der Maßnahmen	
Prozessqualität	Qualität der Planung	43*	Qualität der Projektvorbereitung	Durchführung und Qualität der Maßnahmen zur Projektvorbereitung	Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung; Zielfindungsdiskussion; Zielvereinbarung; Architektenwettbewerb; Einflussnahme auf den nutzer- und nutzungsbedingten Energieaufwand	Checkliste, Dokumentation der Bedarfsplanung, der Vorbereitung/ Veranlassung eines Architektenwettbewerbs, der Nutzerausstattung, Gebäudesimulation und Umsetzungsstrategie, Protokoll der Zielfindungsdiskussion, Zielvereinbarung	
		44*	Integrale Planung	Durchführung und Qualität der Maßnahmen zur Projektvorbereitung-integralen Planung	Interdisziplinäres Planungsteam; Integraler Planungsprozess; Partizipation Nutzer; Partizipation Öffentlichkeit;	Aufstellung des Planungsteams mit Fachgebieten, Nachweis der Koordination und der Integration der Zertifizierungs-Kriterien in den einzelnen Leistungsphasen, Dokumentation der Nutzerbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung	
		45*	Optimierung und Komplexität der Herangehensweise in der Planung	Vorhandensein, Umfang und Qualität der Maßnahmen zur Optimierung der Herangehensweise in der Planung	SiGe-Plan; Energiekonzept; Wasserkonzept; Abfallkonzept; Messkonzept; Konzept zur Unterstützung der Umbaubarkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit; Konzept zur Sicherung der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit; Bewirtschaftungskonzept; Prüfung der Planungsunterlagen durch unabhängige Dritte; Variantenvergleich	Checkliste, entsprechende Dokumentation der Maßnahmen	
		46*	Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe	Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Ausschreibung und Vergabe	Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Ausschreibung; Integration von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Auswahl von Firmen	Ausschreibungsunterlagen, Liste der Anforderungen, die bei der Auswahl von Firmen berücksichtigt wurden und Nachweis der Berücksichtigung	
		47*	Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung	Vorhandensein, Umfang und Qualität der Maßnahmen zur Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung	Objektdokumentation / Gebäudepass; Wartungs-, Inspektions-, Betriebs-, und Pflegeanleitungen; Anpassung der Pläne, Nachweise und Berechnungen an das realisierte Gebäude	entsprechende Dokumentation der Maßnahmen	
		48*	Baustelle, Bauprozess	Vorhandensein, Umfang und Qualität der Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt und zum Schutz der Gesundheit aller Beteiligten	Abfallarme Baustelle; Lärmarme Baustelle; Staubarme Baustelle; Umweltschutz auf der Baustelle (Bodenschutz); Nutzerhandbuch;	Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen, Dokumentationen oder Messprotokolle	
		49*	Qualität der ausführenden Firmen, Präqualifikation	Berücksichtigung der Präqualifikation entsprechend § 8 VOB/A bei der Auftragsvergabe	Bauausführung nach eingehender Prüfung der anbietenden Unternehmen an ein „präqualifiziertes“ Unternehmen, Bauausführung wird von einem Unternehmen durchgeführt, dass hinsichtlich seiner Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit überprüft wurde, Bauausführung erfolgte durch ein Unternehmen, dass nicht bezüglich seiner Qualifikation überprüft wurde	Liste der überprüften Eignungsnachweise, Nachweis der Eintragung des präqualifizierten Unternehmens	
		Qualität der Bauausführung	50*	Qualitätssicherung der Bauausführung	Umfang und Qualität der Maßnahmen zur Qualitätssicherung bei der Bauausführung	Dokumentation der verwendeten Materialien, Hilfsstoffe und der Sicherheitsdatenblätter; Dokumentation der produktbezogenen Wartungs- und Pflegehinweise; Messungen zur Qualitätskontrolle;	entsprechende Dokumentation der Maßnahmen
			51*	Geordnete Inbetriebnahme	Umfang und Qualität der Maßnahmen zur Durchführung einer systematischen Inbetriebnahme	Systematische Inbetriebnahme; Funktionsoptimierung der haustechnischen Anlagen;	Vertragsunterlagen mit entsprechendem Fachbetrieb zur Durchführung einer systematischen Inbetriebnahme

Themenbereich	Thema	Kriterium	Indikator	Kennwert [Einheit] / Messstandard	Nachweis
Standortqualität**	56*	Risiken am Mikrostandort	Risikoeinschätzung anhand veröffentlichter Risikokarten in Bezug auf Man-Made-Hazards (Unfälle), terroristische Anschläge sowie Risiken aus Wetter und Natur (Erdbeben, Lawinen, Sturm; Hochwasser)	Risikoklassen für Man-Made-Hazards und Terror, Erdbeben- und Lawinengefährdungsstufen, Sturmschadenrisiko, Hochwasserrisiko	Standortanalyse mit konkreten Aussagen zum Kriterium oder Unterschriebene Erklärung unter Nennung der verwendeten Analysequellen (GIS, meteorologische Karten, Auskünfte von Kommunen oder Instituten etc.), CEDIM Risk Explorer, ZÜRS
	57*	Verhältnisse am Mikrostandort	Standortqualität in Bezug auf Außenluftqualität, Außenlärmpegel, Baugrundverhältnisse, Bodenbelastungen, Elektromagn. Felder, Radonvorkommen, Stadt- und Landschaftsbild / Sichtbeziehungen;	Außenluftqualität; Außenlärmpegel; Baugrundverhältnisse, Bodenbelastungen; Elektromagnetische Felder; Vorkommen von Radon; Stadt- und Landschaftsbild / Sichtbeziehungen;	Checkliste, Bodengutachten, Unterschriebene Erklärung bei Nennung der verwendeten Analysequellen (z.B. aktuelle Messungen der Kommune, Karten, GIS, Gutachten etc.)
	58*	Image und Zustand von Standort und Quartier	Standort- und Quartiereigenschaften in Bezug auf Image, Kriminalität und Zustand der Umgebungsbebauung	Übereinstimmung von Image und Nutzungsart, Kriminalitätsrate (regionale Statistiken, ggf. Befragung von Polizeidienststellen und Ordnungsamt) Zustand der Umgebungsbebauung (optischer Eindruck)	Checkliste, aussagekräftige Standortanalyse oder unterschriebene Erklärung bei Nennung der verwendeten Analysequellen (z.B. Umfragen neueren Datums, Statistiken, gutachterliche Stellungnahmen etc.)
	59*	Verkehrsanbindung	Verkehrsanbindung (erforderliche Wegstrecken und Fahrzeiten und Erreichbarkeit mit verschiedenen Verkehrsträgern)	Erreichbarkeit des nächstgelegenen Hauptbahnhofs (Bahn); Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestelle des Öffentlichen; Personennahverkehrs ÖPNV (Bus, S-Bahn, Tram etc.); Standort durch Radweg erschlossen	Checkliste, Standortanalyse oder unterschriebene Erklärung mit Nachweis z.B. Auszug aus der Berechnung der Routenplanung
	60*	Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen	Erreichbarkeit und Anzahl nutzungsrelevanter Objekte	Anzahl Einrichtungen und Entfernung [m]: Gastronomie, Nahversorgung; Parkanlagen und Freiräume; Bildung; Öffentliche Verwaltung; Medizinische Versorgung; Sportstätten; Freizeit	Checkliste, Standortanalyse oder unterschriebene Erklärung mit Nachweis z.B. Auszug aus der Berechnung der Routenplanung
	61*	Anliegende Medien, Erschließung	Vorhandensein der technischen Voraussetzungen für nachhaltige Systeme in der Ver- und Entsorgung	Leitungsgebundene Energie; Solarenergie; Dezentrale Abwasserentsorgung; Regenwasserversickerung;	Unterschriebene Erklärung bei Nennung der verwendeten Analysequellen (z.B. gutachterliche Stellungnahme, Verweis auf bereits erfolgreich durchgeführte Maßnahmen in der Nachbarschaft, B-Plan, Informationen der Kommune, Auszug aus Standortanalyse etc.)

Verfahren	Struktur nach LBG, ÖN B 1802, Kranewitter	Indikator	Definition, Beschreibung	
1. Vergleichswert (Bodenwert)	1.1 Entwicklungszustand	1.1.1 Entwicklungsstufe des Grundstücks	Grünland, Bauerwartungsland, Bauaufschließungsgebiet oder Bauerweiterungsgebiet, baureifes Land	
		1.2 Lage	1.2.1 äußere Verkehrslage	Lage zum Verkehrsnetz (Bundesstraße, Autobahnauffahrt, Bahnhof, ...) sowie zu Orten Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, ...
			1.2.2 innere Verkehrslage	Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück, Entfernung zur Ortsmitte, Nahversorgung, Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz, ...
			1.2.3 Wohn-/ Geschäftslage	In Abhängigkeit zur Nutzung: Verkehrsbelastung, Erreichbarkeit, Lageimage, Lagebesonderheiten (Seelge, Fernblick...), Immissionen, ...
			1.2.4 Klimalage	Sonneneinstrahlung, Exponiertheit der Lage (Wind), Nebelhäufigkeit
			1.2.5 Lage in der Gefahrenzone	Einstufung laut Gefahrenzonenplan
			1.2.6 besondere Lageeigenschaften	Lage an Seen oder mit Fernblick, landschaftlich reizvolle Lage, Nähe zu Erholungsgebieten, Industriegebieten oder sanierungsbedürftigen Baugebieten
	1.3 Bauliche Nutzung	1.3.1 Art der baulichen Nutzung	Widmung entsprechend Flächenwidmungsplan	
		1.3.2 Maß der baulichen Nutzung (Bebauungsbestimmungen)	vorgeschriebene Bauweise und zulässige bauliche Nutzung entsprechend Bebauungsplan	
	1.4 Anliegerleistungen	1.4.1 Anliegerleistungen	Art und Höhe eventuell zu entrichtender Anliegerleistungen und Aufschließungsbeiträge	
	1.5 individuelle den Bodenwert beeinflussende Merkmale	1.5.1 Größe	Größe im Verhältnis zu baulichen Nutzungsmöglichkeiten und vorgesehener Nutzung	
		1.5.2 Form	Grundstücksform (Rechteck, Dreieck, Vieleck), Verhältnis Länge zu Breite, Grundstückstiefe	
		1.5.3 Niveau	Neigung des Grundstücks, Orientierung bei Hanglage (Südhang, Nordhang)	
		1.5.4 Boden- und Untergrundverhältnisse	Beschaffenheit des Untergrundes (Aufschüttungen, schwerer Stichboden, Hackboden, Fels), Höhe des Grundwasserspiegels	
		1.5.5 Trink- und Nutzwasserversorgung	Anschluss an öffentliches Wasserversorgungsnetz, Quelle oder Brunnen, Entfernung, Trinkwasserqualität und Ergiebigkeit (in Trockenzeiten)	
		1.5.6 Abwasserbeseitigung	Anschluss an öffentliches Kanalnetz (Anschlusskosten), Kläranlage, Senkgrube	
		1.5.7 Energieversorgung	Stromanschluss und Kraftstromanschluss (Zuleitungslänge, Transformator), Fernwärme, Ferngas	
		1.5.8 Kontamination	Vorhandensein einer Kontamination, Sicherung und Sanierung des Grundstücks, Nutzungseinschränkungen	
	1.6 Bebauung	1.6.1 erfolgte individuelle Bebauung des Grundstücks (gebundener Bodenwert)	vorhandene Bebauung, Abweichung von Bebauungsbestimmungen (Minderausnutzung, Mehrausnutzung), Restnutzungsdauer	
	2. Sachwert (Gebäude und Außenanlagen)	2.1 Herstellungskosten (abhängig von:)	2.1.1 Objektart und Nutzung	Wohn-, Geschäfts-, Bürobauten, gewerblich genutzte Gebäude, Eigentumswohnungen, Industriegebäude, Hallen, Sondernutzungen (Krankenhäuser, Schulen, Sporteinrichtungen, ...)
2.1.2 Objektgröße			Wohnnutzfläche, Brutto-Grundfläche, Netto-Grundfläche oder Brutto-Rauminhalt	
2.1.3 Fertigstellungsgrad			Baufortschritt, fehlende Arbeiten	
2.1.4 Raumhöhe			übergroße Raumhöhe (z.B. bei Altbauten)	
2.2 Zustand		2.2.1 Baumängel	unsachgemäße Bauausführung (z.B. unzureichende Gründung, fehlende Isolierung, schlechte Baustoffe, ...)	
		2.2.2 Bauschäden und rückgestauter Reparaturbedarf	Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung, Hausschwamm, Schädlingsbefall, Mauerwerkrisse	
2.3 Restnutzungsdauer (abhängig von:)		2.3.1 Technische Lebensdauer	Qualität der Baumaterialien (v.a. Tragkonstruktion), durchgeführte Instandhaltungsarbeiten,	
		2.3.2 Wirtschaftliche Nutzungsdauer	Aufbau (Grundrisse, Geschoßhöhen, Raumtiefen, Konstruktion,...) Gestaltung, humanökologische Qualität, technische und wirtschaftliche Entwicklungen, ...	
		2.3.3 Baujahr	Alter des Gebäudes	
		2.3.4 fiktives Baujahr	durchgeführte tiefgreifende Sanierungsmaßnahmen und Modernisierungen	
2.4 sonstige den Sachwert beeinflussende Umstände		2.4.1 verlorener Bauaufwand	Abweichung von geschmacklichen, bautechnischen Vorstellungen des potentiellen Käufers (besonders luxuriöse oder extrem moderne Bauausführung, ...)	

			2.4.2	unorganischer Gebäudeaufbau	Planungsqualität durchgeführter Gebäudeerweiterungen (z.B. bei Fabrikliegenschaften, Erhöhung von Produktionskosten)	
			2.4.3	Zweckgebundenheit	Stärke der Zweckgebundenheit (v.a. bei Gewerbe- und Industriebauten)	
			2.4.4	Lage	siehe Bodenwert, Lage kann sich auch auf den Bauwert auswirken	
			2.4.5	Immissionen	Lärm, Rauch, Staub, Geruch, Erschütterungen, ...	
			2.4.6	Erhaltungszustand	überdurchschnittlich guter oder schlechter Erhaltungszustand, umfassende Sanierungen,...	
3. Ertragswert (Gebäude und Außenanlagen)	3.1 nachhaltig erzielbarer Jahresrohertrag (abhängig von:)		3.1.1	Miet- und Pachtverträge	bestehende Miet- und Pachtverträge, Laufzeit	
			3.1.2	Marktsituation	Angebot und Nachfrage auf dem Realitätenmarkt, ortsübliche Mieten, ...	
			3.1.3	Lage	siehe Bodenwert, Lage wirkt sich auch auf nachhaltig erzielbaren Jahresrohertrag aus	
			3.1.4	Zustand	Erhaltungszustand, Mängel und Schäden, ...	
			3.1.5	Baualter	Baujahr, fiktives Baujahr	
			3.1.6	individuelle Merkmale	Grundrissgestaltung, Raumgröße, ...	
			3.1.7	Ausstattung	private und halböffentliche Freiräume, Raumausstattung, Sanitäreinrichtungen, ...	
		3.2 Bewirtschaftungskosten (ergeben sich aus:)		3.2.1	Verwaltungskosten (die nicht an Mieter/Pächter weiterverrechnet werden)	Kosten für Personal und Einrichtungen zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaft
			3.2.2	Betriebskosten (die nicht an Mieter/Pächter weiterverrechnet werden)	Kosten, die durch den laufenden Gebrauch der Liegenschaft entstehen	
			3.2.3	bestandsbedingte Steuern (die nicht an Mieter/Pächter weiterverrechnet werden)	Steuern die den Liegenschaftsbesitz direkt betreffen, keine Ertragssteuern	
			3.2.4	Instandhaltungskosten	Kosten zur Beseitigung von baulichen Schäden durch Abnutzung, Alterung oder Witterungseinflüsse; abhängig von Art des Gebäudes, Alter, technischer Zustand, Erhaltungszustand, Konstruktionsart, ...	
			3.2.5	Mietausfallwagnis	Risiko einer Ertragsminderung durch uneinbringliche Miet- oder Pachtrückstände oder Leerstellen; abhängig von Mieterstruktur und -bonität, Branche, Nutzung, ...	
		3.3 Verzinsung des Bodenwerts (abhängig von:)		3.3.1	Bebauung	gleicher Zinssatz für Grund und Gebäude
			3.3.2	Grundstücksgröße (Reserven)	Reserven und Grundstücksflächen die selbständig zu verwerten sind werden nicht für die Verzinsung des Bodenwertes herangezogen	
		3.4 Kapitalisierungszinssatz (abhängig von:)		3.4.1	Ertragsrisiko	Kapitalisierungszinssatz steigt mit zunehmendem Ertragsrisiko, abhängig von der Nutzung
			3.4.2	relative Höhe der Mieten	Mietausfallwagnis-Abschlag steigt mit der Höhe der Mieten	
		3.5 Restnutzungsdauer (abhängig von:)		3.5.1	Technische Lebensdauer	Qualität der Baumaterialien (v.a. Tragkonstruktion), durchgeführte Instandhaltungsarbeiten,
			3.5.2	Wirtschaftliche Nutzungsdauer	Aufbau (Grundrisse, Geschoßhöhen, Rauntiefen, Konstruktion,...) Gestaltung, humanökologische Qualität, technische und wirtschaftliche Entwicklungen, ...	
			3.5.3	Baujahr	Alter des Gebäudes	
			3.5.4	fiktives Baujahr	durchgeführte tiefgreifende Sanierungsmaßnahmen und Modernisierungen	
	3.5 Wertminderung wegen Zustand		3.5.1	Baumängel	unsachgemäße Bauausführung (z.B. unzureichende Gründung, fehlende Isolierung, schlechte Baustoffe, ...)	
		3.5.2	Bauschäden und rückgestauter Reparaturbedarf	Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung, Hausschwamm, Schädlingsbefall, Mauerwerkrisse		
4. Verkehrswert	4.1 Sonstige wertbeeinflussende Umstände		4.1.1	ungünstige Liegenschaftsgröße	Größe von Grundstück und Gebäude im Verhältnis zu Nutzung, Größenverhältnis Grundstück und Gebäude zueinander, ...	
			4.1.2	Standort	Standorteignung in Abhängigkeit zur Nutzung (sofern nicht schon bei der Lage berücksichtigt)	
			4.1.3	Denkmalschutz	Einschränkung der Nutzung, erhöhte Erhaltungskosten, ...	
	4.2 Rechte und Lasten		4.2.1	Grunddienstbarkeiten	Hausservitude, Feldservitude (Wegerechte), Wasserrechte, Weiderechte, Leitungsrechte, ...	
			4.2.2	Persönliche Dienstbarkeiten	Dienstbarkeit der Wohnung, Fruchtgenussrecht, ...	
			4.2.3	Reallasten	Renten, Ausgedinge, ...	
			4.2.4	Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte	nur in Verbindung mit festgesetzten Grundstückspreisen relevant	
	4.3 Verkehrswertanpassung		4.3.1	aktuelle Marktsituation	Angebots- und Nachfragekonstellation am Wertermittlungsstichtag, aktuelle Marktpreise	

	Thema		Kategorie		Kriterium
1.	Lagefaktoren	1.1	soziales Milieu und Lage-Image	1.1.1	Anteil der Akademiker und Maturanten in der Nachbarschaft
				1.1.2	Bezirk
		1.2	Umweltfaktoren	1.2.1	Lärm- und Staubimmissionen aus Industrie und Gewerbe
				1.2.2	Nähe zu Verkehrsanlagen
				1.2.3	Aufwand bei der Suche nach Parkplätzen
				1.2.4	Dichte Verbauung in der Nachbarschaft
		1.3	Infrastruktur	1.3.1	Erreichbarkeit des Stadtzentrums (Mix aus ÖV und IV)
				1.3.2	Nähe zu Gastronomie
				1.3.3	Gasanschluss*
				1.3.4	Kanalanschluss*
		1.4	Stadtgestalt	1.4.1	Nähe zu Schutzzonen und denkmalgeschützten Gebäuden
				1.4.2	Nähe zu kulturellen Einrichtungen
		1.5	Topografie	1.5.1	Höhenlage
				1.5.2	Hangneigung (Fernsicht und Aussicht)
		1.6	Grünflächen	1.6.1	Nähe zu Parks
				1.6.2	Nähe zu Weingärten
				1.6.3	Nähe zu Wäldern und Wiesen
				1.6.4	Nähe zu Wasserflächen
				1.6.5	Nähe zu Kleingärten, Friedhöfen und sonstigen Grünflächen
2.	Objektbezogene Faktoren	2.1	Alter	2.1.1	Baujahr
		2.2	Zustand	2.2.1	Zustand (sehr gut/ gut/ durchschnittlich/ mäßig/ schlecht)
		2.3	Objektgröße	2.3.1	Nutzfläche
				2.3.2	Nutzfläche Gesamtgrundstück bei Häusern
		2.4	Ausstattung	2.4.1	Loggia vorhanden (Größe)
				2.4.2	Balkon vorhanden (Größe)
				2.4.3	Terrasse vorhanden (Größe)
				2.4.4	Garten vorhanden (Größe)
				2.4.5	Garage/Stellplatz vorhanden (Anzahl)
				2.4.6	Badezimmer vorhanden (Anzahl)
				2.4.7	Kellerabteil vorhanden
		2.5	Lage der Wohnung	2.5.1	Stockwerk
				2.5.3	Lift vorhanden

* nur im Modell für Einfamilienhäuser enthalten

	Kategorie	Kriterium	Teilkriterium
1. Markt	1.1	national	1.1.1 Höhere Gewalt
			1.1.2 Soziodemographische Entwicklung
			1.1.3 Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und internationale Attraktivität
			1.1.4 Politische, rechtliche, steuerliche und monetäre Bedingungen
			1.1.5 Immobilienmarkt: Handel / Wohnen / Büro / Lager, Logistik und Produktion
	1.2	regional	1.2.1 Höhere Gewalt
			1.2.2 Soziodemographische Entwicklung
			1.2.3 Wirtschaftliche Situation und Attraktivität
1.2.4 Immobilienmarkt: Handel / Wohnen / Büro / Lager, Logistik und Produktion			
2. Standort	2.1	Eignung des Mikrostandorts für die Objektart und für die Nutzerzielgruppe	
	2.2	Image/Ruf des Quartiers und der Adresse	
	2.3	Qualität der Verkehrsanbindung von Grundstück und Quartier	
	2.4	Qualität der Nahversorgung von Grundstück und Quartier für die Nutzerzielgruppe	
	2.5	Höhere Gewalt	
3. Objekt	3.1	Architektur / Bauweise	
	3.2	Ausstattung	
	3.3	Baulicher Zustand	
	3.4	Grundstücksituation	
	3.5	Umweltverträglichkeit	
	3.6	Rentabilität des Gebäudekonzepts	
4. Qualität des Immobilien Cash flow	4.1	Mieter-/ Nutzersituation	
	4.2	Mietsteigerungspotential / Wertsteigerungspotential	
	4.3	Vermietbarkeit	
	4.4	Leerstand / Vermietungsstand	
	4.5	Umlagefähige und nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten	
	4.6	Drittverwendungsfähigkeit	