

Thema	Nr.	Kriterium	Gewichtung	bewertete Aspekte	Indikator	Eingabe / Checkliste	Datenquellen	Basisverfahren
1 Standort	1.1	Anbindung an die Infrastruktur	20 %	• Art, • Entfernung und • Anzahl infrastruktureller Einrichtungen	Qualitativer und quantitativer Versorgungsgrad an Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgung [Auswahl] Freizeiteinrichtungen für Sport und Kultur [Auswahl] soziale Einrichtungen [Auswahl] Gastronomie [Auswahl] Gesundheitsleistungen [Auswahl] Behörden [Auswahl] Bildungseinrichtungen [Auswahl] Anzahl der Verkehrsmittel/Haltestellen [Auswahl] jeweilige Entfernung [Auswahl] jeweilige Art des Verkehrsmittels [Auswahl] jeweilige Frequenz [Auswahl] Täglich Fahrt [Auswahl] Erste und letzte Fahrt [Auswahl] 	Begehung (Online-) Stadtplan	DGNB, LEnSE, Bauökologische Deklaration -> adaptiert
	1.2	Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln	15 %	• Entfernung • Anzahl der Haltestellen • Frequenz und • Verlässlichkeit der Verkehrsmittel	Qualitativer und quantitativer Versorgungsgrad an öffentlichen Verkehrsmitteln (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Anzahl der Verkehrsmittel/Haltestellen [Auswahl] jeweilige Entfernung [Auswahl] jeweilige Art des Verkehrsmittels [Auswahl] jeweilige Frequenz [Auswahl] Täglich Fahrt [Auswahl] Erste und letzte Fahrt [Auswahl] 	Begehung (Online-) Stadtplan (Online-) Fahrplanauskunft (Scotty, regionale Systeme)	LEnSE -> adaptiert
	1.3	Sichere und ausreichende Fuß- und Radwege	10 %	• Vorhandensein, • Sicherheit und • Attraktivität von Fuß-, und Radwegen	Vorhandensein und Qualität von fußläufigen Verbindungen und Radwegen (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> sichere und attraktive Fußwege zur öffentlichen Verkehrsanbindung [Auswahl] sichere und attraktive Radwege zur öffentlichen Verkehrsanbindung [Auswahl] sichere und attraktive Fußwege zu Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen [Auswahl] sichere und attraktive Radwege zu Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen [Auswahl] Gute Anbindung an das städtische Radwegenetz [j/n] 	Begehung (Online-) Stadtplan	LEnSE -> adaptiert
	1.4	Freiräume	10 %	• Entfernung, • Größe und • Attraktivität • halböffentlicher und öffentlicher Freiräume	Quantitativer und qualitativer Versorgungsgrad an halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> stehende und fließende Gewässer [Auswahl] Wälder, Wiesen und Naherholungsgebiete [Auswahl] Größere Parkanlagen und städtische Grünverbindungen [Auswahl] Beseriparks [Auswahl] Spielplätze [Auswahl] Plätze und Fußgängerzonen [Auswahl] 	Begehung (Online-) Stadtplan	NEU (monetäre Liegenschaftsbewertung)
	1.5	Anliegende Medien und Potentiale	5 %	• leitungsgebundene Energien • Solarenergienutzung	Anschlussmöglichkeiten für leitungsgebundene Energien und mögliche Solarenergienutzung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Fernwärme, Nahwärme [j/n] Erdgas [j/n] Solarenergienutzung möglich [j/n] 	Internet-/Telefonanfrage bei Stadtwerken/Gemeinde	DGNB -> adaptiert
	1.6	Lärmbelastung	15 %	Lärmmissionen aus der Gebäudeumgebung	standortbezogener Außenlärmpegel, Abschätzung nach ÖN B 8115-2: äquivalenter Dauerschallpegel	<ul style="list-style-type: none"> L_{Aeq} [dB] Lärmmissionen aus der Umgebung (falls keine Messung vorhanden) [Auswahl] 	Begehung Flächenwidmung (ÖN 8115-2) Lärmmissionskarten	Bauökologische Deklaration -> adaptiert
	1.7	Umgebungsrisiken	10 % (20 %)	• Hochwasser, Muren- und Lawinen • geologische Stabilität • Trafostationen und Hochspannungsanlagen • Energieträger-Großlagern • Brandrisiko • Kontaminationen	Vorhandensein geophysikalischer, klimatologischer und sonstiger Risikofaktoren (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Hochwasser-Gefahrenzone [Auswahl] Lawinen- und Muren-Gefahrenzone [Auswahl] Entfernung zu Hochspannungsanlagen [Auswahl] Bodenkontaminationen [Auswahl] 	Gemeinde (Gefahrenzonenplan) Altlasten-, und Verdachtsflächenkataster	Bauökologische Deklaration -> adaptiert
	1.8	Flächeninanspruchnahme	15 %	• Siedlungsstruktur und • damit verbundene Flächeninanspruchnahme	Siedlungsstruktur und damit verbundene Flächeninanspruchnahme (Checkliste)	Siedlungstyp [Auswahl]	Begehung (Online-) Stadtplan Flächenwidmungs- und	LEnSE -> adaptiert
	1.9	Image und Zustand von Standort und Quartier (Platzhalter, Ausgabe aber keine Bewertung)	0 %	• Image, • Zustand, • Nutzungübereinstimmung	Image und Zustand von Standort und Quartier (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Quartierimage [Auswahl] für Wohnnutzung geeignet [Auswahl] Zustand der Umgebungsbebauung [Auswahl] 	Begehung Flächenwidmung	DGNB -> adaptiert
2.1 Qualität und Ausstattung	2.1.1	Ausstattung der Wohneinheit	10 %	• private Freiräume • Sanitär- und • Bodenbeläge • Stauraum • Einbruchschutz	Ausstattungsmerkmale der Wohneinheit (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> private Freiräume (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) [Auswahl] Größe der privaten Freiräume [m²] begehbare Abstellräume, Keller/Kellerabteil [Auswahl] Bodenbeläge (Laminat, Parkett, Keramik) [Auswahl] Bad und WC getrennt [j/n] Anzahl Badezimmer [Auswahl] Sanitäreinrichtungen (Badewanne und Duschtasse, 2 Waschtische) [Auswahl] Alarmanlage/Videoüberwachung [j/n] Einbruchhemmende Fenster und Türen [j/n] 	Begehung Planunterlagen Kauf-/Mietvertrag, ...	TQ -> adaptiert
	2.1.2	Ausstattung der Wohnanlage/Siedlung	10 %	• Gemeinschaftseinrichtungen • Freizeiteinrichtungen • Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum • Waschküche	Ausstattungsmerkmale, Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnanlage oder Siedlung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinschaftsraum/Hobbyraum [j/n] Kinderspielplatz innerhalb der Anlage/Siedlung [j/n] Sauna, Dampfbad, Solarium [j/n] Freibad, Hallenbad [j/n] Fitnessraum [j/n] Fahrradabstellraum, Kinderwagenabstellraum [j/n] eingerichtete Waschküche, Trockenraum [j/n] 	Begehung Planunterlagen Kauf-/Mietvertrag, ...	TQ, LEnSE -> adaptiert
	2.1.3	Architektur- und Haustechnikplanung	10 %	• Architekturplanung • Haustechnikplanung • Gebäudedokumentation	Vorhandensein von Architektur- und Haustechnikplanung, Qualität der vorhandenen Gebäudedokumentation (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Haustechnikplanung vorhanden [j/n] Ausführungspläne vorhanden [j/n] Haustechnikpläne vorhanden [j/n] Einreichpläne vorhanden (Aufbauten) [j/n] Bestandspläne vorhanden [j/n] 	Planunterlagen	DGNB, LEnSE -> adaptiert
	2.1.4	Raumaufteilung und Nutzungsflexibilität	15 %	• Raumaufteilung • Raumanordnung • Nutzungsflexibilität	Funktionalität und Nutzungsflexibilität der Raumaufteilung und -anordnung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> funktionelle Raumanordnung ist nicht gegeben [j/n] vorhandene Raumaufteilung, -größe erschwert altersgerechte Nutzung [j/n] ungeeignete Raumproportionen [j/n] Verkehrsräume nehmen zu hohen Anteil (>15%) der Nutzfläche ein [j/n] Zu geringe oder zu große Raumhöhe [j/n] Zufahrt bis zum Haus möglich [j/n] (Rollstuhlgängiger) Lift (bis in den Keller) vorhanden (Einbau möglich) [Auswahl] keine Stufen und Schwellen [j/n] Durchgangsbreiten für Rollstuhlfahrerinnen [j/n] leicht zu öffnende Türen im öffentlichen Erschließungsbereich [j/n] Bedienungselemente innerhalb des Greifbereichs [j/n] barrierefrei erreichbare und nutzbare kombinierte Nasszelle (möglich) [Auswahl] 	Planunterlagen	NEU (monetäre Liegenschaftsbewertung)
	2.1.5	Barrierefreiheit	20 %	• Barrierefreiheit • allgemeine Qualitätsaspekte • Verbesserungspotentiale	Vorhandene Maßnahmen und Potentiale zur Verbesserung der Zugänglichkeit (Barrierefreiheit) der Erschließungsbereiche und Wohneinheiten (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> gute räumliche Orientierung möglich/übersichtliche Wegführung [j/n] Vermeidung von Ansträumen [j/n] ausreichende Beleuchtung und Belichtung in Gemeinbereichen/Außenanlagen [j/n] gepflegte und robuste Ausstattung der Gemeinbereiche [j/n] 	Begehung Planunterlagen	TQ -> adaptiert
	2.1.6	Kriminalitätsprävention und räumliches Sicherheitsempfinden	10 %	• Orientierung und Wegführung • Ansträume • Beleuchtung und Belichtung • Ausstattung/Gestaltung der Gemeinbereiche	Vorhandene planerische und gestalterische Maßnahmen zur Kriminalitätsprävention und Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfinden (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> gute räumliche Orientierung möglich/übersichtliche Wegführung [j/n] Vermeidung von Ansträumen [j/n] ausreichende Beleuchtung und Belichtung in Gemeinbereichen/Außenanlagen [j/n] gepflegte und robuste Ausstattung der Gemeinbereiche [j/n] 	Begehung Planunterlagen	(LEnSE -> adaptiert)
	2.1.7	Alter und Zustand	15 %	• Alter und Erhaltungszustand des Gebäudes • Alter und Zustand der (techn.) Ausstattung • durchgeführte Instandhaltungsmassnahmen • Baumängel und Bauschäden • Hygische Qualität der Außenhülle • Brandschutz	Alter und Erhaltungszustand des Gebäudes, der Ausstattung und der technischen Ausstattung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Alter des Gebäudes [Baujahr] Zustand Gebäude [Auswahl] Zustand Ausstattung (Fenster und Türen, Böden, Sanitäreinrichtungen, ...) [Auswahl] techn. Ausstattung zeitgemäß [Auswahl] ausreichender (zeitgemäßer) Brandschutz [j/n] Baumängel und Bauschäden (Feuchteschäden, ...) [Auswahl] 	Begehung Planunterlagen (Energieausweis -> technische Ausstattung)	NEU (monetäre Liegenschaftsbewertung)
	2.1.8	Schallschutz	10 %	• Luft- und • Trittschallschutz	Luft- und Trittschallschutz der Außenbauteile, Trennwände und Decken, Abschätzung in Abhängigkeit von Alter und Bauweise	<ul style="list-style-type: none"> Bauweise [Auswahl] Bauweise [Auswahl] 	Planunterlagen (Begehung)	TQ, IBO-Ökopass, Bauökologische Deklaration -> adaptiert
	2.1.9	Lebenszykluskosten (Platzhalter)	0 %	• Gebäudebezogene Lebenszykluskosten für • Restnutzungsdauer und • Entsorgung	Gebäudebezogene Lebenszykluskosten ab Bewertungsstichtag für die Restnutzungsdauer und Entsorgung	derzeit nicht wirtschaftlich erfassbar!		TQ, DGNB, LEnSE -> muss für den Bestand adaptiert werden
	2.2 Umwelt und Ressourcen	2.2.1	Heizenergiebedarf	25 %	• Energiebedarf für Raumwärme, • Warmwasser und • Heiztechnik (Wirkungsgrad)	Jährlicher Heizenergiebedarf pro m ² konditionierter Brutto-Grundfläche	HEB [kWh/m ² a]	Energieausweis
2.2.2		Energieträger und Ressourcenverbrauch (Heizenergiebedarf)	20 %	• Verfügbarkeit, • Knappheit und • Endlichkeit / Erneuerbarkeit der Energieträger	Verfügbarkeit, Endlichkeit und Knappheit der zur Deckung des Heizenergiebedarfs eingesetzten Energieträger	<ul style="list-style-type: none"> Energieträger [Auswahl] Anteil an der Deckung des HEB [%] 	Energieausweis	klima:aktiv, IBO-Ökopass -> adaptiert
2.2.3		CO ₂ -Emissionen (Heizenergiebedarf)	15 %	CO ₂ -Emissionen	CO ₂ -Emissionen aus dem Heizenergiebedarf bezogen auf die konditionierte Bruttogeschossfläche	CO ₂ [kg CO ₂ /m ² BGF a]	Berechnung aus 2.2.3 (Energieausweis) anhand von Emissionsfaktoren	(TQ, LEnSE, DGNB, Bauökologische Deklaration) -> adaptiert
2.2.4		Geräte und Anlagen zur Raumkühlung	10 %	Vorhandensein von Raumklimageräten oder -anlagen zur Raumkühlung	Vorhandensein von Raumklimageräten oder -anlagen zur Raumkühlung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Raumklimageräte vorhanden [ja/nein] Anteil der Wohneinheiten mit Raumklimagerät [%] 	Begehung (Planunterlagen, Hausverwaltung)	NEU (Enddiskussion, statt Platzhalter für Kühlenergiebedarf)
2.2.5		Photovoltaikanlage netzgekoppelt	5 %	• Vorhandensein und • Dimensionierung einer Photovoltaikanlage	Vorhandensein und Dimensionierung einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage in Verbindung mit dem Gebäude oder Nebengebäuden	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage [j/n] Dimensionierung [kW_{peak}] oder [W_{peak}/m²BGF WEG net] 	Anlagendokumentation (muss vorhanden sein)	klima:aktiv
2.2.6		Energieeffizienz in den Allgemeinbereichen	10 %	• Beleuchtung • Belichtung • Lift	Vorhandene Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz in den Allgemeinbereichen (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> bedarfsgerechte Steuerung der Beleuchtung [Auswahl] Energieeffizienter Lift [j/n] Allgemeinbereiche mit ausreichender natürlicher Belichtung [%] Wohnungswasserzähler [j/n] Regen- oder Grundwassernutzung für die Bewässerung der Grünanlagen [j/n] Regen- oder Grundwassernutzung für die WC-Spülung [j/n] Abwasserentsorgung [Auswahl] Senkgrube vorhanden [j/n] Alter der Senkgrube [Baujahr] Prüfgutachten vorhanden [j/n] 	Begehung Planunterlagen Lüftdokumentation	klima:aktiv, IBO-Ökopass -> adaptiert
2.2.7		Umgang mit Wasser	10 %	Schonender Umgang mit Wasser und Trinkwasser	Vorhandene Maßnahmen zur Schonung der Trinkwasserrisikofaktoren (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungswasserzähler [j/n] Regen- oder Grundwassernutzung für die Bewässerung der Grünanlagen [j/n] Regen- oder Grundwassernutzung für die WC-Spülung [j/n] Abwasserentsorgung [Auswahl] Senkgrube vorhanden [j/n] Alter der Senkgrube [Baujahr] Prüfgutachten vorhanden [j/n] 	Begehung Planunterlagen	TQ, klima:aktiv, IBO-Ökopass, Bauökologische Deklaration -> adaptiert
2.2.8		Kanalanschluss	5 %	• Art der Schmutzwasserentsorgung • Alter und Zustand von Senkgruben	Art der Schmutzwasserentsorgung zur Vermeidung von Grundwasserbelastungen (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Abwasserentsorgung [Auswahl] Senkgrube vorhanden [j/n] Alter der Senkgrube [Baujahr] Prüfgutachten vorhanden [j/n] 	Begehung Planunterlagen Prüfgutachten	TQ -> adaptiert
2.2.9		Risikopotential: Umweltbelastungen aus Baustoffen und Materialien (Platzhalter, Ausgabe aber keine Bewertung)	0 %	• PVC und andere halogenhaltige Materialien • HFKW-geschäumte Produkte • Recycelbarkeit (Trennbarkeit)	Risikopotential für Umweltbelastungen aus der Bausubstanz, umweltbelastende Baustoffe, Recycelbarkeit und Trennbarkeit der Bausubstanz (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Bauweise [Auswahl] Vollsanierung [Jahreszahl] thermische Sanierung [Jahreszahl] Bauweise [Auswahl] 	Planunterlagen Begehung	TQ, DGNB, LEnSE -> adaptiert
2.3 Komfort und Gesundheit		2.3.1	Trinkwasserqualität	10 %	• Art der Trinkwasserversorgung • Schwermetallbelastung durch Bleileitungen	Trinkwasserqualität und -versorgung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Wasserversorgung [Auswahl] Alter des Gebäudes [Baujahr] Hauswasseranschluss oder Hausinstallationen aus Blei [j/n] 	Planunterlagen Bei Risikopotential: Nachweis über vollst. Austausch der Leitungen (Rechnung, ...)
	2.3.2	Natürliche Lüftung und Belüftbarkeit	15 %	• Diagonal- oder Querlüftung • Schachtlüftung möglich • Lüftungsflügel • Lüftungsquerschnitt	Qualität der natürlichen Lüftung und Belüftbarkeit (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Diagonal- oder Querlüftung möglich [Auswahl] Nachlüftung möglich [j/n] Größe Lüftungsquerschnitte [Auswahl] 	Begehung Planunterlagen	TQ, Bauökologische Deklaration -> adaptiert
	2.3.3	Mechanische Lüftung (bei mech. Belüftung statt 2.3.2)	0 %	• Qualität und • Energieeffizienz der mechanischen Lüftung	Wird bei Bedarf entwickelt	Wird bei Bedarf entwickelt		TQ, klima:aktiv -> adaptiert
	2.3.3	Radonbelastung und Vermeidungsmaßnahmen	5% (10%)	• Radonrisikopotential • Vermeidungsmaßnahmen Radonbelastung	Vorhandene Maßnahmen gegen Radonbelastungen in Gebieten mit erhöhtem Radonrisikopotential (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Lage in einem Gebiet mit hohem Radonpotential (Radonkarte) [j/n] vollständige Unterkellerung [j/n] Betonwanne statt Naturboden im Keller [j/n] keine Wohnräume direkt über dem Erdboden [j/n] gasdichte Türen zwischen Keller und Wohnräumen sowie in Treppenhäusern [j/n] mechanischen Belüftung unter dem Haus [j/n] 	Radonkarte Begehung Planunterlagen	TQ -> adaptiert
	2.3.4	Behaglichkeit im Sommer	25 %	• Bauweise (leicht, mittel, schwer) • Verschattung • Orientierung • Größe der Belichtungsflächen • Belüftbarkeit	Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Bauweise [Auswahl] (leicht, mittel, schwer) Verschattung [Auswahl] Orientierung der Belichtungsflächen [Auswahl] Größe der Belichtungsflächen im Verhältnis zur Raumgröße [%] Belüftbarkeit (aus Punkt 2.3.3) 	Planunterlagen Begehung	TQ, DGNB, LEnSE, klima:aktiv, IBO-Ökopass, Bauökologische Deklaration -> adaptiert
	2.3.5	Behaglichkeit im Winter	20 %	Strahlungssymmetrie	Differenz zwischen Wärmedurchgangskoeffizienten der opaken Außenbauteile (U _A) und der Fenster (U _w) [W/m ² K] in Abhängigkeit zur Fensterfläche bezogen auf BGF (A _w)	<ul style="list-style-type: none"> U_A - U_w [W/m²K] A_w [%] 	Energieausweis Planunterlagen	Bauökologische Deklaration
	2.3.6	Licht und Sonne	25 %	• Tageslichtversorgung und • Besonnung	Tageslicht und Besonnung im jeweils größten Aufenthaltsraum (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Orientierung der Belichtungsflächen [Auswahl] Größe der Belichtungsflächen im Verhältnis zur Raumgröße [%] Unbewegliche Beschattungselemente und Überstände [Auswahl] schattenwerfende Objekte [Auswahl] Normalabstand zu schattenwerfenden Objekten [m] Höhe der schattenwerfenden Objekte von UK Belichtungsfläche [m] 	Planunterlagen Begehung	TQ -> adaptiert
2.3.7	Risikopotential: Gesundheitsbelastungen aus Baustoffen und Materialien (Platzhalter, Ausgabe aber keine Bewertung)	0 %	• VOC • Formaldehyd • Biszyclyde • Polychlorierte Biphenyle (PCB) • Asbest und Mineralwollfasern, ...	Risikopotential für Innenraumluft- und gesundheitsbeeinträchtigende Materialien (Checkliste)	<ul style="list-style-type: none"> Bauweise [Auswahl] Vollsanierung [Jahreszahl] thermische Sanierung [Jahreszahl] Bauweise [Auswahl] 	Planunterlagen Begehung	TQ, klima:aktiv -> adaptiert	