

Kriterien für die Anerkennung von Ersatzwohnungen/ Erwerb von Zweckbindungen an bestehendem Wohnraum im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein

Eignung der Ersatzwohnungen

Technische Eignung

Im ersten Schritt ist durch das Wohnungsunternehmen die Anzahl und Fläche der Wohneinheiten zu ermitteln, für die Mittel der Sozialen Wohnraumförderung eingesetzt und die im Rahmen des Kooperationsvertrages von Belegungs- und Mietbindungen freigestellt werden sollen (siehe Wohnraumförderungsrichtlinien WoFöRL Anlage 7).

Zum Ausgleich der Flächenbilanz sind wirtschaftlich gleichwertige und technisch angemessene Ersatzwohnungen bereitzustellen.

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

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

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

2. „Fiktives“ Baujahr nicht älter als 1990

Das fiktive Baujahr wird auf Grundlage des tatsächlichen Baualters sowie der bis zum Beurteilungszeitpunkt durchgeführten Modernisierungen (z. B. Balkone, Heizungserneuerung, Fensterwechsel etc.) am Objekt ermittelt. Das Wohnungsunternehmen liefert Übersichten zu bereits erfolgten Maßnahmen.