**FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN**
**1230 Wien**
**Atzgersdorfer Straße 261, Bauplatz B**

**www.wiensued.at**

MERKUR

**Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Merkur“**
**registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**
Elisenstraße 40–42
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0
Fax: +43 1 866 95-1444
www.wiensued.at

MERKUR

# INHALTSVERZEICHNIS


Eigentum ist Vertrauenssache ____ 4

Zum Projekt ____ 4

Wohnen mit Mehrwert ____ 4

Highlights ____ 5

Die Ausstattung ____ 6

Das freut auch die Umwelt ____ 6

Die Projektausführung ____ 8

Die Projektleitung ____ 8

Die Bauleitung ____ 8

Der Architekt ____ 9

Die Projektdauer ____ 9

Unsere Kundenberatung ____ 9

Die frei finanzierten Eigentumswohnungen ____ 12

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 12

Was Ihre neue Eigentumswohnung hat ____ 12

Was eine frei finanzierte Wohnung kostet ____ 13

Die Wohnungskosten im Detail ____ 13

Abwicklung des Kaufes ____ 14

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 15

Ökologie im sozialen Wohnbau ____ 15

Sanierung und Revitalisierung ____ 15

Grundrissbeispiele ____ 16

Energieausweis ____ 19



Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

# EIGENTUM IST VERTRAUENSSACHE

Der Kauf eines Eigentumsobjekts ist immer eine Vertrauenssache. Die **„Merkur“** als Bestandteil der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** ist ein kompetenter Partner, auf den man sich verlassen kann. Dafür spricht nicht nur eine mehr als hundert Jahre dauernde Tradition, in der die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für viele Menschen bereitstellen konnte, sondern auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** nimmt unter den gemeinnützigen Bauträgern einen Spitzenrang in Österreich ein, was Bauleistung, Bilanzsumme und Projektstand betrifft und gehört darüber hinaus bei der Implementierung ökologischer Elemente in den Wohnbau zu den Schrittmachern und Pionieren. Diese Erfahrung gepaart mit wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, ist Garant für jenes Vertrauen, das die **„Merkur“** als Partner einbringen kann.

# ZUM PROJEKT

Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offenlassen – das bietet das Wohnhausprojekt, dass die **„Merkur“** in der Atzgersdorfer Straße 261 in Wien 23 realisiert.

8 frei finanzierte 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, in der Größe von ca. 63 m² bis ca. 109 m², decken alle Wohnbedürfnisse ab und sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 40 geförderte Mietwohnungen befinden.

Für die Wohnhausanlage steht eine Tiefgarage mit 21 PKW-Stellplätzen zur Verfügung. Die hauseigene SAT-Anlage wird in Glasfasertechnologie ausgeführt, ebenso sind die Wohnungen mit „Fiber to the Home“ ausgestattet.

Der Starttermin ist mit Herbst 2020 erfolgt, die Fertigstellung ist für Herbst/Winter 2023 geplant.

Das Projekt wird von der Gemeinnützigen Bau-u. Wohnungsgenossenschaft **„Wien-Süd“** betreut.

# WOHNEN MIT MEHRWERT

Im Zentrum von Atzgersdorf gelegen, bietet dieses Wohnhausprojekt eine Reihe von Qualitäten. Es sind dies zum einen die Lage, die sich durch einen hohen Grünanteil auszeichnet, dann auch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, befindet sich doch die Schnellbahn und eine Busstation im nahen Umfeld. Die rasche Erreichbarkeit von Nahversorgern, Behörden, Schulen und Kindergärten ist ein weiteres Standortplus.

Zum anderen zählen die durchdachten, funktionalen Grundrisse, die optimale Nutzung der vorhandenen Flächen und die zahlreichen Ausstattungsdetails zu jenen Merkmalen, die den besonderen Wohnwert in der Atzgersdorfer Straße 261 ausmachen.
Das Wohnhausprojekt der **„Merkur“** ist in eine Kooperation mit zwei weiteren gemeinnützigen Bauträgern eingebettet, in dessen Rahmen am Standort insgesamt ca. 414 Wohnungen errichtet werden.

# HIGHLIGHTS

## SCHWIMMBAD, SAUNA & CO

Ob Winter oder Sommer – die Wohnhausanlage bietet für jede Jahreszeit eine Möglichkeit, Freizeit zu verbringen:
Ein Schwimmbad am Dach für die Abkühlung an Sommertagen und die Sauna für kalte Herbst- oder Wintertage, nachdem man den ausgestatteten Fitnessraum besucht hat (im Anlagenteil der **„Wien-Süd“**, Hauptzugang Stiege 2).

## URBAN GARDENING

Auf der Dachebene von Stiege 2+3 im Anlagenteil der **„Wien-Süd“** wird auch ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, den alle Bewohner der Anlage je nach Verfügbarkeit nützen können. Der Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Beet unterstützt dabei nicht nur eine nachhaltige Lebensweise, sondern bringt den Hobbygärtnern einen naturnahen Zeitvertreib und garantierten Erntespaß.

## FIBER TO THE HOME (FTTH)

Die **„Merkur“** geht mit der Zeit – und das so schnell wie möglich. Deshalb sind alle Wohnungen der Wohnhausanlage mit Glasfasertechnologie ausgestattet – und zwar bis in die Wohnung selbst, echtes „Fiber to the Home“. Die angewendete Technologie ermöglicht es den Bewohnern, einerseits über die hauseigene LWL-SAT-Anlage bis zu 2000 TV-Programme zu empfangen, andererseits Telekommunikationsanbieter (Internetanbieter) beliebig zu wählen. Dabei ermöglicht FTTH aus technischer Sicht Bandbreiten bis zu 1000 Mbit/s – Streamen in der neuen Dimension!

## „DER DIGITALE HAUSMEISTER“ – ONLINE RESERVIERUNG

Die Gemeinschafts- sowie die Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage sind über den „Digitalen Hausmeister“ reservierbar – und das online, somit jederzeit und überall! Während das elektronische Schließsystem in Verbindung mit der Reservierung sicherstellt, dass zu Gemeinschaftsräumen (z. B. Waschraum), zu reservierten Zeiten, auch nur die berechtigte Person Zutritt hat, sorgt es auch dafür, dass sonstige Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage keine „öffentlichen“ werden. Daneben verfügt der „Digitale Hausmeister“ noch über praktische Features – Lost & Found, aktuelle Verkehrsinfos etc.

## E-MOBILITÄT

Die Tiefgarage ist für E-Autos bereit: Kabelkanäle zu jedem Stellplatz sind vorinstalliert, sodass die Garagennutzer nur noch (auf Sonderwunsch) eine Wallbox aufhängen und mit dem Stromzähler verbinden lassen müssen.

Der Stromverbrauch ist dabei direkt mit dem jeweiligen Energieanbieter zu verrechnen.

# DIE AUSSTATTUNG

Damit Sie sich in der Wohnhausanlage wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausstattung aller Wohnungen**
- **Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten (je nach Baufortschritt)**
- **Einladende Freibereiche**
- **Außenliegender Sonnenschutz**
- **Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Heizwärmebedarf: ca. 21,7 kWh/m²a, fGEE: 0,76**
- **Aufzug**
- **Pool, Fitnessraum und Sauna (im Anlagenbereich der „Wien-Süd", Hauptzugang Stiege 2)**
- **Digitaler Haus-SAT-Anschluss**
- **Vorgerichtete Kommunikationsverkabelung und Glasfasertechnologie bis in die Wohnung**
- **Ausgestattete Gemeinschaftswaschküche (im Anlagenbereich der „Wien-Süd", Stiege 7)**
- **Separate, geräumige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume**
- **Indoor Kinderspielraum (im Anlagenbereich der „Wien-Süd", Stiege 7)**
- **Gestaltete, begrünte Außenanlagen samt Kinderspielplatz**
- **Tiefgarage mit 21 PKW-Abstellplätzen**
- **Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**

# DAS FREUT AUCH DIE UMWELT

Klimaänderung, Umweltverschmutzung, Endlichkeit der fossilen Energieträger – die sorgsame Nutzung unserer wertvollen Energiereserven, der schonende Umgang mit unserer Umwelt, die Senkung der Energieverbräuche und die Reduktion von Emission: All das sind Herausforderungen, die gerade auch im Wohnbau zu beachten sind.

Die **„Merkur"** profitiert bei der Implementierung von Ökologie und Energieeffizienz in den (sozialen) Wohnbau von den Erfahrungen der **„Wien-Süd"**. In die Wohnhausanlage fließen daher all die Erfahrungen und das Wissen ein, das in der Vergangenheit zu diesem Thema gesammelt werden konnte.

Niedrige Energieverbräuche sind aber nicht nur ein Beitrag zur Erhaltung unserer Umwelt – sie drücken sich in deutlich gesenkten Kosten aus und tragen dazu bei, dass Wohnen leistbar ist. Umzusetzende Maßnahmen sind dabei z.B. die Verwendung hochwertiger Baumaterialien, die Nutzung der Sonnenenergie etwa durch die kompakte Ausgestaltung des Baukörpers oder die Anordnung und Größe der Fenster.

Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

# DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

**Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Merkur“**
**registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**
Elisenstraße 40–42
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0
**www.wiensued.at**

# DIE PROJEKTLEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“**
**eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

**DI Alfred Lehner**
Tel.: +43 1 866 95-1545
E-Mail: office.pg.pachmann@wiensued.at

# DIE BAULEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“**
**eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

**Ing. Markus Grünauer**
Tel.: +43 1 866 95-1526
E-Mail: office.pg.pachmann@wiensued.at

# DER ARCHITEKT

**Atelier 4 Architects**
Windmühlgasse 26
1060 Wien

Tel.: +43 1 587 21 15
E-Mail: office@at4.at
**www.atelier4-architects.at**

# DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2020
Fertigstellung: Herbst/Winter 2023 (voraussichtlich)

# UNSERE KUNDENBERATUNG

**Kundenberatung der „Wien-Süd“**
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

**Andrea Fichtner**
Tel.: +43 1 866 95-1457
E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

**Ing. Elisabeth Lischka**
Tel.: +43 1 866 95-1442
E-Mail: e.lischka@wiensued.at

Fax: +43 1 866 95-1447
**www.wiensued.at**

WIR FREUEN UNS, AUCH SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

... UND DEN HOBBYGÄRTNER
IN MIR ENTDECKEN!

# DIE FREI FINANZIERTEN EIGENTUMS-WOHNUNGEN

| Anzahl der Wohnungen | Anzahl der Zimmer | Nutzfläche (inkl. Loggia) |
|---|---|---|
| 1 | 2 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche) | ca. 63 m² |
| 5 | 3 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche) | ca. 69 – 72 m² |
| 2 | 4 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche) | ca. 109 m² |

# IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der **„Merkur"** bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung.

Auch die Ausstattung kann über das Standardangebot hinausgehend nach persönlichem Geschmack und individuellen Bedürfnissen gewählt werden. Reden Sie einfach mit unserer Kundenberatung, die Ihnen bei allen Fragen mit Rat & Tat zur Seite steht.

# WAS IHRE NEUE EIGENTUMS-WOHNUNG HAT

| | Boden | Wand | Fenster | Türen |
|---|---|---|---|---|
| **Vorraum / Flur** | Parkett | Malerei | – | Vollbautüren weiß |
| **Wohnküche** | Parkett | Malerei | Holz / Aluminium | – |
| **Bad & WC** | Fliesen | Fliesen | – | Vollbautüren weiß |
| **Zimmer** | Parkett | Malerei | Holz / Aluminium | Vollbautüren weiß |
| **Abstellraum** | Parkett | Malerei | – | Vollbautüren weiß |
| **Balkon / Loggia / Terrasse** | Betonplatten | Vollwärme-schutzfassade | Holz / Aluminium | Holz / Aluminium |

Nähere Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

# WAS EINE FREI FINANZIERTE WOHNUNG KOSTET

Beim Kaufpreis dieser frei finanzierten Wohnungen handelt es sich um einen garantierten Fixpreis. Die frei finanzierten Wohnungen mit Größen von ca. 63 bis 109 m² (inklusive Loggia) kosten zwischen € 258.000,– und € 597.700,– (exklusive Stellplatz). Die Kosten für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage betragen € 25.800,–, dieser ist jedenfalls mitzuerwerben.

Die Bewirtschaftungskosten – also die Aufwendungen für das Eigentumsobjekt, die monatlich anfallen – betragen vorläufig € 178,– bis € 413,– und beinhalten nicht nur die Betriebskosten (exklusive Heizung und Warmwasser) und die Umsatzsteuer, sondern auch die Beiträge für die Rücklage.

Hinweis: Es ist zu beachten, dass eine Vermietung des Eigentumsobjektes vor Eintragung der Wohnungseigentumsgemeinschaft im Grundbuch die Anwendung des WGG nach sich ziehen kann. Die Einholung rechtlicher Beratung wird empfohlen.

# DIE WOHNUNGSKOSTEN IM DETAIL

| Geschoß | Top | Zimmeranzahl | Wohnnutzfläche (inkl. Loggia) | Loggia | Balkon | Terrasse | Garten | Nutzwert | Verkaufspreis | Bewirtschaftungskosten pro Monat* (exklusive Heizung und Warmwasser) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 35 | 3 | 71 m² | – | 17 m² | 10 m² | 75 m² | 95 | € 408.500,– | € 282,– |
| 7 | 42 | 3 | 72 m² | – | 11 m² | – | – | 76 | € 326.800,– | € 226,– |
| 7 | 43 | 3 | 70 m² | – | 19 m² | – | – | 76 | € 326.800,– | € 226,– |
| 7 | 44 | 2 | 63 m² | 8 m² | 5 m² | – | – | 60 | € 258.000,– | € 178,– |
| 7 | 45 | 3 | 70 m² | – | 19 m² | – | – | 76 | € 326.800,– | € 226,– |
| 7 | 46 | 3 | 69 m² | – | 10 m² | – | – | 73 | € 313.900,– | € 217,– |
| DG | 47 | 4 | 109 m² | – | – | 38 m² | – | 139 | € 597.700,– | € 413,– |
| DG | 48 | 4 | 109 m² | – | – | 37 m² | – | 139 | € 597.700,– | € 413,– |

* Wir weisen darauf hin, dass in einem derzeitigen Entwurf einer WEG-Novelle 2022 eine Mindestrücklage in der Höhe von € 0,90/m² vorgesehen ist und dass sich im Falle einer Gesetzwerdung die monatlichen Bewirtschaftungskosten entsprechend erhöhen können.

Vorläufige Werte – alle gerundet
Stand Oktober 2021

# ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung treuhändig an die Vertragserrichter, Gabler Ortner Rechtsanwälte GmbH, Dr. Karl Lueger-Platz 5/10, 1010 Wien, zu bezahlen. Zum Kaufpreis kommen an Nebenkosten hinzu:

| Kaufnebenkosten | Fälligkeit |
|---|---|
| Grunderwerbsteuer (3,5 %)<br>BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten | Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung |
| Eintragungsgebühr (derzeit 1,1 %)<br>BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten | Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung |
| Vertragserrichtungskosten (1,5 %)<br>zuzüglich Barauslagen von € 500,–<br>und 20 % Umsatzsteuer | Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung, Kosten der Übernahme einer Treuhandschaft sind separat zu bezahlen. |
| Beglaubigungsspesen (ca. € 200,– bis € 400,–) | Werden nach Notartarif abgerechnet und sind abhängig von der Höhe des Kaufpreises und der Anzahl der KäuferInnen, die den Kaufvertrag unterzeichnen. |

*Bemessungsgrundlage

Sofern der Vertragserrichter zusätzlich als Treuhändler für fremdfinanzierte Banken tätig wird, ist für die Übernahme der Treuhandschaft ein separates Honorar von 0,5 % (zuzüglich Umsatzsteuer) des Finanzierungsbetrages zu entrichten.

# TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die Merkur **Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.mbH.**, ein Unternehmen im Unternehmensverband der gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft **„Wien-Süd“**, hat ihren Firmensitz in Wien.

Eingebettet ist die Arbeit der **„Merkur“** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,8 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2020 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von bis zu 1.200 Wohneinheiten pro Jahr zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern in Österreich gehört.

Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und Kundennähe gehören zu den Kernkompetenzen, die die **„Wien-Süd“** und ihre verbundenen Unternehmen, somit auch die **„Merkur“**, auszeichnen.

Der offensichtliche Erfolg dieser Bemühungen kommt auch darin zum Ausdruck, dass die **„Wien-Süd“** in der Markenwertstudie des „European Real Estate Institute“ über die TOP 100 Unternehmensmarken aus dem Bereich „Projektentwicklung Wohnbau“ in Österreich regelmäßig auf den vorderen Plätzen zu finden ist.

# ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau und kann in diesem Bereich als auch international beachteter Pionier- und Schrittmacher eine lange Liste an Referenzprojekten vorzeigen.

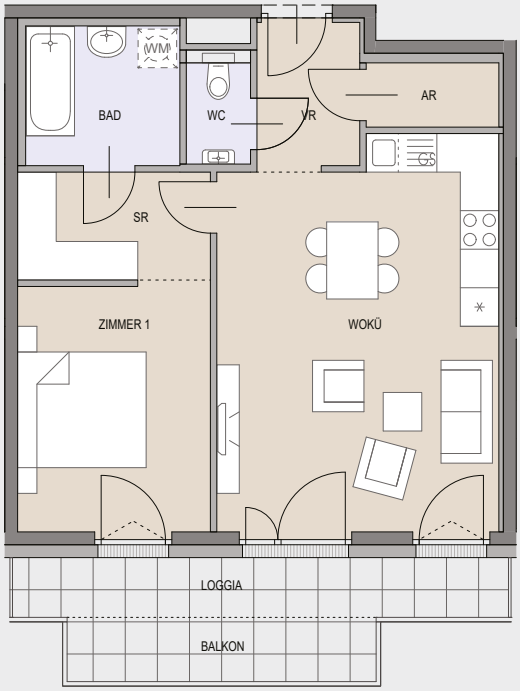
Die **„Merkur“** schöpft aus den Erfahrungen aus über 100 Jahren Tätigkeit der **„Wien-Süd“**, um sie in ihre Wohnbauprojekte zum Vorteil von deren Bewohnern bestmöglich umzusetzen.

# SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

Schon sehr früh hat die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** die Bedeutung der Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz erkannt und Strukturen zur Bearbeitung dieses Themas geschaffen. Folglich wurden auch im Bereich Sanierung durch die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** vielbeachtete Leistungen erbracht, deren Qualität durch diverse Auszeichnungen belegt wird. Als Beispiele aus jüngster Zeit können die preisgekrönte Wohnhausanlage in Wien 23, Buckalgasse, oder auch die „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf/NÖ genannt werden. Beim Sanierungsobjekt in Teesdorf wurde die ehemalige Textilspinnerei aus dem 19. Jahrhundert in modernen, hochwertigen Wohnraum umgewandelt, sogar ergänzt durch einen Pool auf dem Dach des Hauses.

# PLÄNE SCHMIEDEN

**Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 63 m² inkl. Loggia**

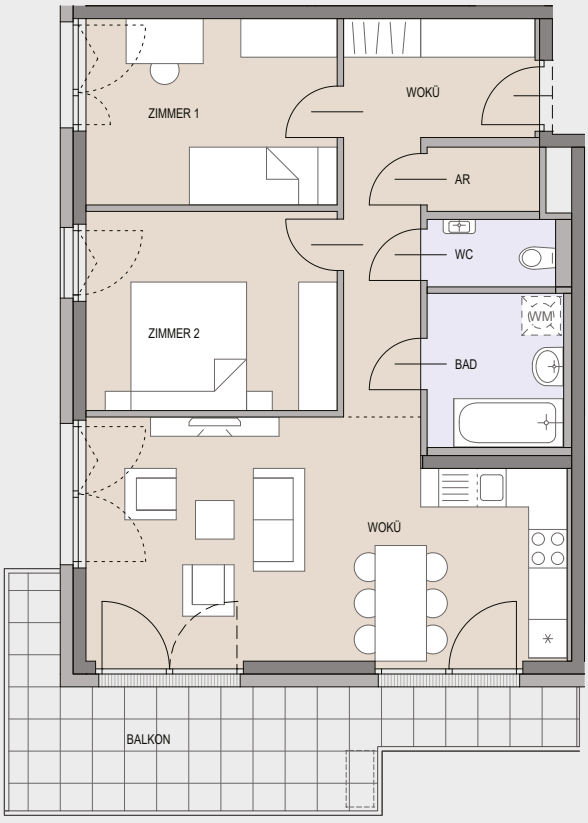


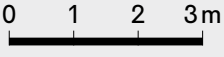

0 1 2 3 m

N

# ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN

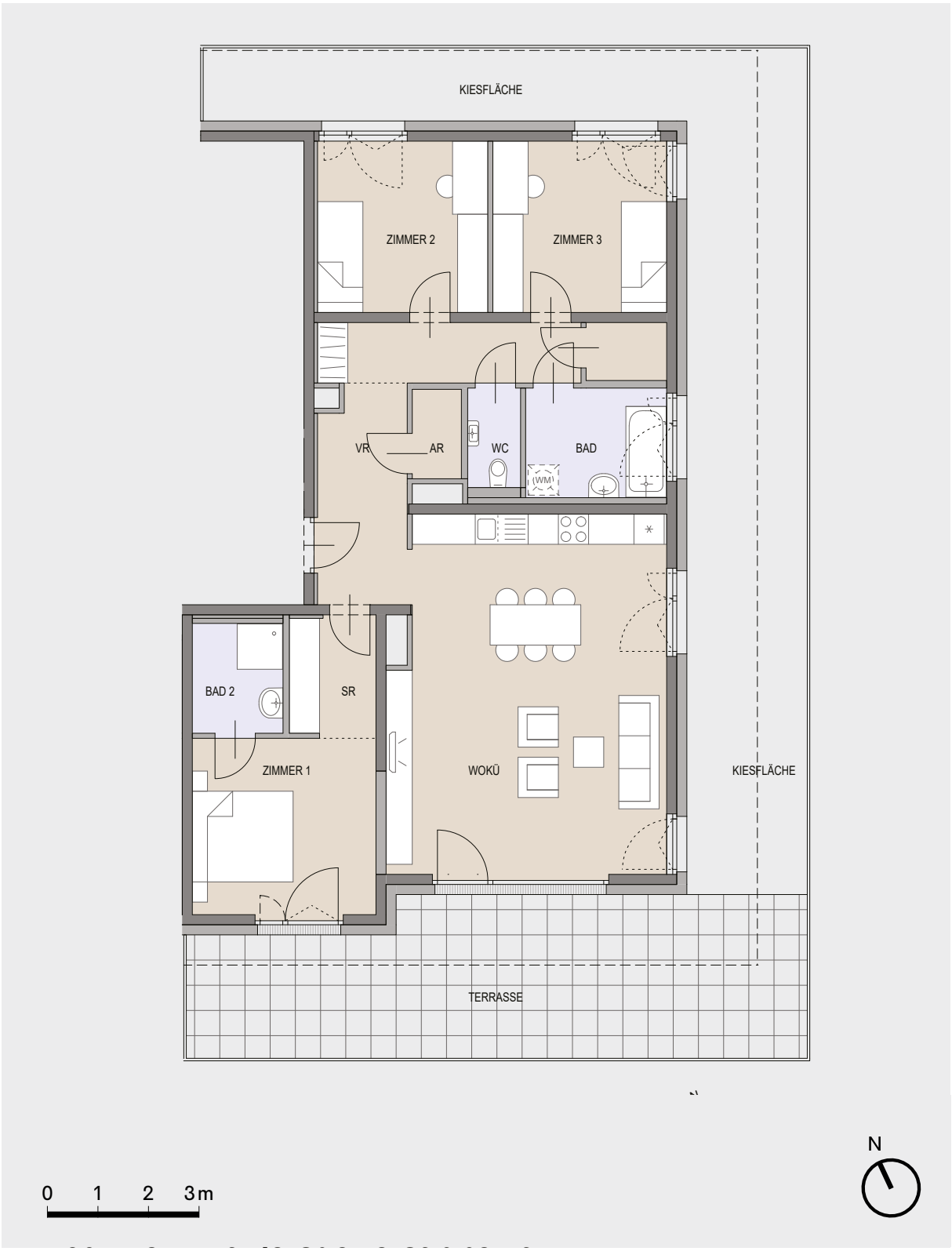
**Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 70 m²**



# NEHMEN SIE’S GANZ GENAU

**Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 109 m²**



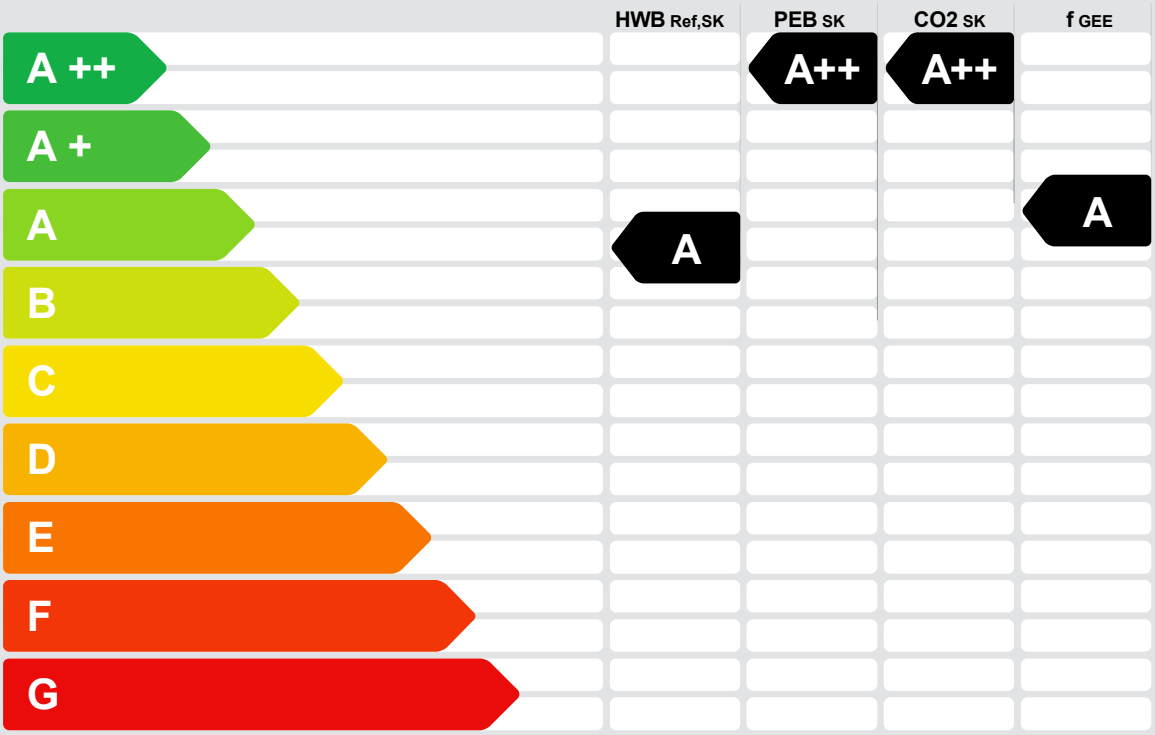
# Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

| | | | |
|---|---|---|---|
| BEZEICHNUNG | GZ 19121 Ziedlergasse BPL B (EI) | | |
| Gebäude(-teil) | Bauplatz B, STG 1 | Baujahr | 2020 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | Letzte Veränderung | |
| Straße | Atzgersdorfer Straße 261 | Katastralgemeinde | Atzgersdorf |
| PLZ/Ort | 1230 Wien-Liesing | KG-Nr. | 01801 |
| Grundstücksnr. | 835/9 | Seehöhe | 211 m |

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR




**HWB$_{Ref}$:** Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB:** Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

**HEB:** Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHSB:** Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**EEB:** Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f$_{GEE}$:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB:** Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

**CO$_2$:** Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

**Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.**

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# WOHNEN VON SEINER SCHÖNSTEN SEITE!

**Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Merkur“**
**registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**
Elisenstraße 40–42
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0
Fax: +43 1 866 95-1444
www.wiensued.at

MERKUR