

SICH JEDEN TAG AUFS
HEIMKOMMEN FREUEN ...

... DAS GENIESSE ICH
HIER AM MEISTEN!



GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

1230 Wien

Atzgersdorfer Straße 259, Bauplatz A

www.wiensued.at

WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum

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

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

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



INHALTSVERZEICHNIS

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
Die Architekten	9
Die Projektdauer	9
Unsere Kundenberatung	9
Die Wohnungstypen	12
Ihre Sonderwünsche zählen	12
Was Ihre neue Wohnung hat	12
Was ist eine geförderte Wohnung?	13
Was kostet eine geförderte Wohnung?	13
Beispielhafte Wohnungskosten	13
Was ist eine SMART-Wohnung?	14
Was kostet eine SMART-Wohnung?	14
Beispielhafte SMART-Wohnungskosten	14
Tradition, Erfahrung und Innovation	15
Ökologie im sozialen Wohnbau	16
Sanierung und Revitalisierung	16
Grundrissbeispiele	17
Energieausweis	23

ZUM PROJEKT

Geförderte Mietwohnungen, die keine Wünsche offen lassen – das bietet das Wohnhausprojekt, das die „**Wien-Süd**“ in der Atzgersdorfer Straße 259 in Wien 23 realisiert.

200 geförderte 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, davon 68 Smart-Wohnungen, in den Größen von ca. 50 m² bis ca. 101 m² decken alle Wohnbedürfnisse ab und sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 48 frei finanzierte Eigentumswohnungen befinden.

Für das Wohnhaus steht eine Tiefgarage mit 209 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 Frühjahr 2021 erfolgt, die Fertigstellung ist für Sommer/Herbst 2023 geplant.

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 259 ausmachen.

Das Wohnhausprojekt der „**Wien-Süd**“ ist in eine Kooperation mit zwei weiteren gemeinnützigen Bauträgern eingebettet, in dessen Rahmen am Standort insgesamt ca. 414 Wohnungen errichtet werden.



ETWAS MEHR?
BITTE SEHR!

HIGHLIGHTS

SCHWIMMBAD, SAUNA & CO

Ob Winter oder Sommer – die Wohnhausanlage der „**Wien-Süd**“ 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 (Hauptzugang Stiege 2).

URBAN GARDENING

Auf der Dachebene von Stiege 2+3 wird auch ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, den alle Bewohner der Anlage je nach Verfügbarkeit nutzen 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 „**Wien-Süd**“ 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: Kabeltassen zu jedem Stellplatz sind vorinstalliert, so dass 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 Ausführung aller Wohnungen**
- **Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten (je nach Baufortschritt)**
- **Einladende Freibereiche**
- **Innenliegender Sonnenschutz**
- **Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Heizwärmebedarf: ca. 21,7 kWh/m²a, fGEE: 0,76**
- **Aufzug**
- **Pool, Fitnessraum und Sauna (Hauptzugang Stiege 2)**
- **Digitaler Haus-SAT-Anschluss**
- **Vorgerichtete Kommunikationsverkabelung und Glasfasertechnologie bis in die Wohnung**
- **Ausgestattete Gemeinschaftswaschküche (Stiege 7)**
- **Separate, geräumige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume**
- **Indoor Kinderspielraum (Stiege 7)**
- **Gestaltete, begrünte Außenanlagen samt Kinderspielplatz**
- **Tiefgarage mit 209 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 „**Wien-Süd**“ ist Pionier und Schrittmacher bei der Implementierung von Ökologie und Energieeffizienz in den (sozialen) Wohnbau mit einer beachtenswerten Reihe an Referenzprojekten. In die Wohnhausanlage fließen

daher all die Erfahrungen und das Wissen ein, das die „**Wien-Süd**“ in der Vergangenheit zu diesem Thema sammeln 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.

**UMFANGREICHE
AUSSTATTUNG ...**

**... FÜR HOHEN
WOHNKOMFORT!**



DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

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

DIE PROJEKTL EITUNG

**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

DIE ARCHITEKTEN

Stiege 1–6

Atelier 4 Architects

Windmühlgasse 26
1060 Wien

Tel.: +43 1 587 21 15

E-Mail: office@at4.at

www.atelier4-architects.at

Stiege 7

Sne Veselinovic ZT GmbH

Lindengasse 26
1070 Wien

Tel.: +43 1 523 93 89

E-Mail: arch@sne.at

www.architektur.sne.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Frühjahr 2021

Fertigstellung: Sommer/Herbst 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!

**AUF SAUNA UND POOL FREU
ICH MICH GANZ BESONDERS!**





UND ICH AUFS ANBAUEN
VON OBST UND GEMÜSE!

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inkl. Loggia)
48 (davon 33 SMART-Wohnungen)	2 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 50 – 66 m ²
126 (davon 33 SMART-Wohnungen)	3 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 63 – 87 m ²
26 (davon 2 SMART-Wohnungen)	4 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 78 – 101 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „Wien-Süd“ bietet – natürlich abhängig von Baufortschritt und Einhaltung der Förderkriterien – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen. 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 WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Wohnküche	Laminat	Malerei	Holz / Aluminium	–
Zimmer	Laminat	Malerei	Holz / Aluminium	Vollbautüren weiß
Bad & WC	Fliesen	Fliesen im Bad bis Zargenoberkante ca. 2,05 m Höhe im WC bis ca. 1,2 m Höhe	–	Vollbautüren weiß
Abstellraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Balkon / Loggia / Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutzfassade	Holz / Aluminium	Holz / Aluminium

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Die Errichtung der Wohnhausanlage in Wien, Atzgersdorfer Straße 259, wird aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes Wien gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kosten-

kontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen, bestens ausgestatteten Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen. Bei diesen Wohnungen besteht keine Eigentumsoption.

WAS KOSTET EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Der Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil) für die 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 51 bis 66 m² Größe beträgt insgesamt rund € 3.589,- bis € 4.612,-. Die monatliche Miete (Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten sowie Steuern) für diese Wohnungsgröße beläuft sich auf ca. € 386,- bis € 503,-.

€ 6.073,-. An Nutzungsgebühr pro Monat sind zwischen ca. € 503,- und € 692,- zu bezahlen (inklusive Betriebskosten sowie Steuern).

3-Zimmer-Wohnungen von ca. 65 bis 87 m² haben einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 4.531,- bis

Bei den ca. 78 bis 101 m² großen 4-Zimmer-Wohnungen macht der Finanzierungsbeitrag zwischen ca. € 5.454,- und € 7.099,- aus, die monatliche Nutzungsgebühr (inklusive Betriebskosten sowie Steuern) beträgt rund € 619,- bis € 823,-.

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Stiege	Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße (inklusive Loggia)	Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil)	Monatliche Miete (Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten sowie Steuern)
1	14	2	55 m ²	€ 3.849,-	€ 386,-
3	1	3	77 m ²	€ 5.418,-	€ 641,-
6	14	4	91 m ²	€ 6.337,-	€ 714,-

Beträge gerundet
Stand: Mai 2021

WAS IST EINE SMART-WOHNUNG?

SMART-Wohnungen sind speziell geförderte Wohnungen in Wien. Durch kompakte Planung sind SMART-Wohnungen etwas kleiner als konventionelle Wohnungen, die geringere Fläche bewirkt auch geringere monatliche Kosten.

Für SMART-Wohnungen besteht keine Eigentumsoption.

Wir weisen darauf hin, dass bei SMART-Wohnungen leider keine Sonderwünsche genehmigt werden können.

Speziell für Jungfamilien, Paare, AlleinerzieherInnen und Singles bieten die SMART-Wohnungen leistbaren Wohnraum.

WAS KOSTET EINE SMART-WOHNUNG?

Der Finanzierungsbeitrag (nur Baukostenanteil) für die 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 bis 56 m² Größe beträgt zwischen rund € 2.996,- und € 3.365,-. Dieser Betrag ist bei Vorvertragsabschluss zu entrichten. Die vorläufige monatliche Nutzungsgebühr (inklusive Betriebskosten sowie Steuern) für diese Wohnungsgrößen beläuft sich auf ca. € 371,- bis € 426,-.

3-Zimmer-Wohnungen mit Nutzflächen von ca. 63 bis 71 m² haben einen Finanzierungsbeitrag

von ca. € 3.797,- bis € 4.237,-. Die vorläufige Nutzungsgebühr pro Monat (inklusive Betriebskosten sowie Steuern) beläuft sich auf ca. € 474,- bis € 529,-.

Bei den ca. 76 bis 78 m² großen 4-Zimmer-Wohnungen macht der Finanzierungsbeitrag zwischen ca. € 4.579,- und € 4.653,- aus, die monatliche Nutzungsgebühr (inklusive Betriebskosten sowie Steuern) beträgt rund € 583,- bis € 590,-.

BEISPIELHAFTE SMART-WOHNUNGSKOSTEN

Stiege	Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße (inklusive Loggia)	Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil)	Monatliche Miete (Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten sowie Steuern)
2	40	2	51 m ²	€ 3.040,-	€ 385,-
7	11	3	70 m ²	€ 4.217,-	€ 522,-
3	21	4	78 m ²	€ 4.653,-	€ 583,-

Beträge gerundet
Stand: Mai 2021

VOM WUNSCHTRAUM
ZUM WOHNRAUM!



TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die „**Wien-Süd**“, gegründet im Jahr 1910, ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer Bilanzsumme von rund 1,4 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2020 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von bis zu 1.200 Wohneinheiten pro Jahr gehört die „**Wien-Süd**“ zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern in Österreich.

Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und Kundennähe gehören zu den Kernkompetenzen, die die „**Wien-Süd**“ auszeichnen.

Der offensichtliche Erfolg unserer Bemühungen kommt auch darin zum Ausdruck, dass das „European Real Estate Institute“ die „**Wien-Süd**“ in seiner Markenwertstudie über die TOP 100 Unternehmensmarken aus dem Bereich „Projektentwicklung Wohnbau“ in Österreich seit Jahren auf den vordersten Plätzen reiht.

Die Begründung für dieses hervorragende Ranking lautet: „Die ‚**Wien-Süd**‘ zeichnet sich durch eine starke regionale Kompetenz aus, darüber hinaus erzielt die Marke hohe Bewertungen im Kundenservice – daraus resultiert auch eine hohe Empfehlungsrate.“

ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die „**Wien-Süd**“ bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau. Die „**Wien-Süd**“ nimmt in diesem Bereich eine auch international beachtete Pionier- und Schrittmacherfunktion ein.

So hat die „**Wien-Süd**“ mit dem europaweit ersten Niedrigenergiehaus (auf wissenschaftlicher Grundlage) in Wien 2, Engerthstraße 257, in vielfacher Hinsicht Maßstäbe und wichtige Grundlagen für die Steigerung der Energieeffizienz von Wohnhäusern gesetzt.

Viele weitere Beispiele, etwa das Großprojekt auf den „Osramgründen“ in Wien 23 mit mehr als 500 Wohnungen, die Anlage in Wien 11,

„Am Hofgarten“ oder auch das Wohnhochhaus „Monte Verde“ in Wien 10, auf dem sich zudem das höchstgelegene Schwimmbad Wiens befindet, stehen für diesen erfolgreichen Weg.

Aber auch mit „Riverside“, einem beeindruckenden Wohn- und Einkaufskomplex in Wien 23, und dem Großprojekt auf den ehemaligen Mautner Markhof-Gründen in Wien 11, hat die „**Wien-Süd**“ wesentliche Impulse zur Stadtentwicklung geleistet. In diese Kategorie fallen ebenso die Projekte „In der Wiesen Süd“ und „Lastenstraße“ im 23. Wiener Gemeindebezirk oder auch das städtebauliche Großprojekt „Biotop City Wienerberg“, die zudem für die dynamische Entwicklung der Stadt Wien stehen.

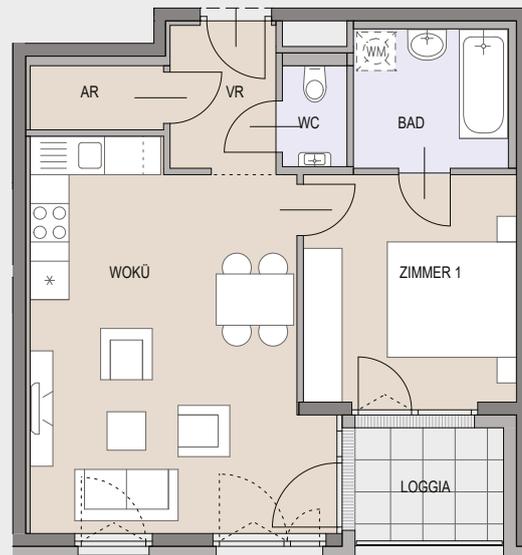
SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

Schon sehr früh hat die „**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

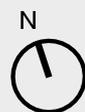
die preisgekrönte Wohnhausanlage in Wien 23, Buckalgasse, oder auch die „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf/NÖ genannt werden. Beim Sanierungsobjekt in Teesdorf wurde die ehemalige Textilspinnerei aus dem 19. Jahrhundert in modernen, hochwertigen Wohnraum umgewandelt, sogar ergänzt durch einen Pool auf dem Dach des Hauses.

ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 55 m² inkl. Loggia

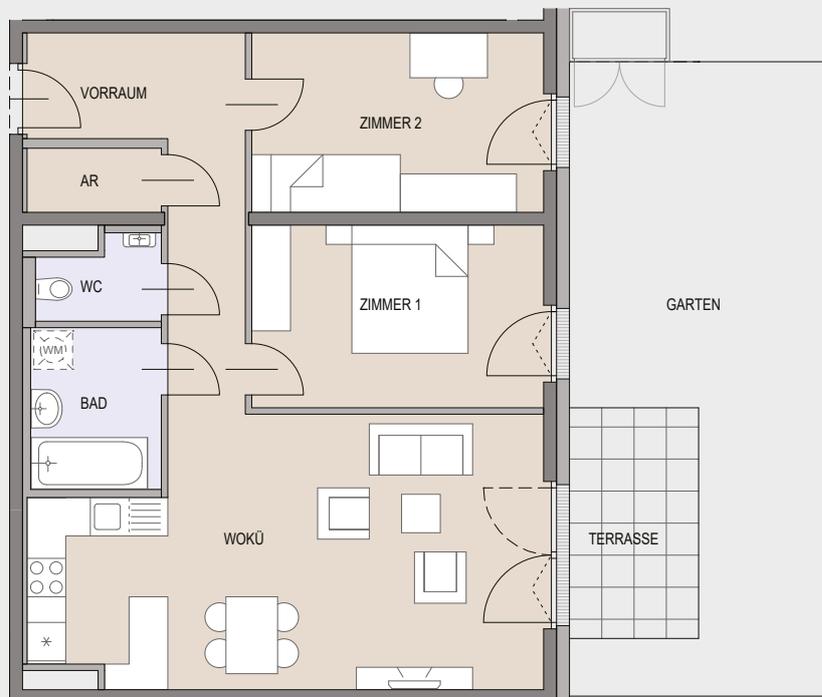


0 1 2 3m

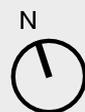


PLÄNE SCHMIEDEN

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 77 m²

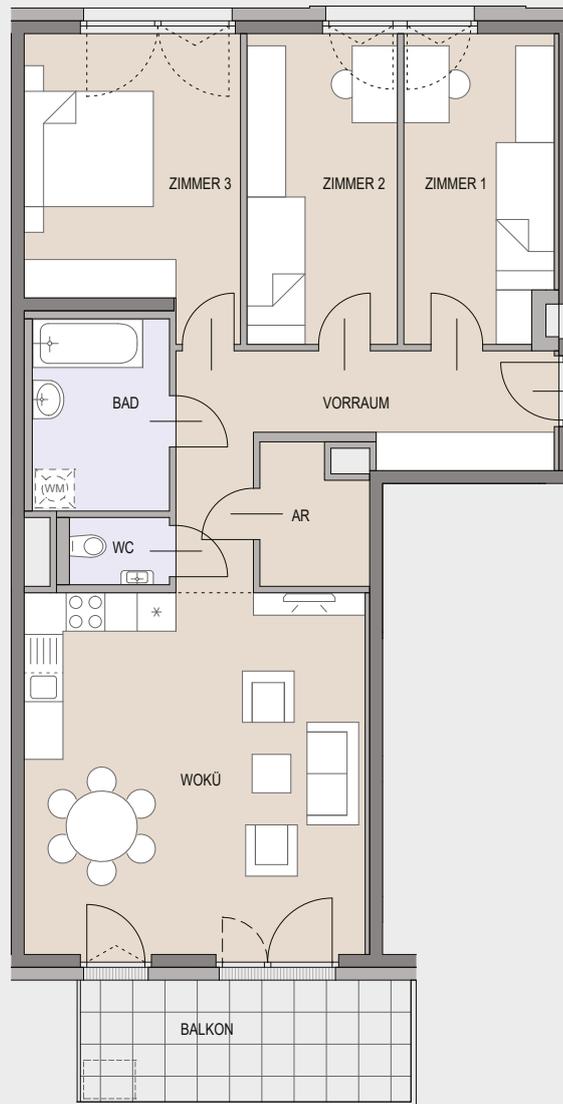


0 1 2 3m



DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 91 m²

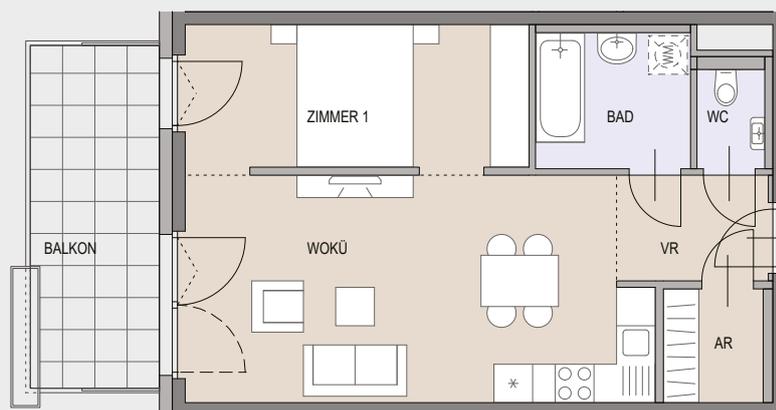


0 1 2 3m



DARUM REISSEN SICH ALLE

Grundrissbeispiel SMART-Wohnung, 2 Zimmer, ca. 51 m²



0 1 2 3m



NEHMEN SIE'S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel SMART-Wohnung, 3 Zimmer, ca. 70 m²

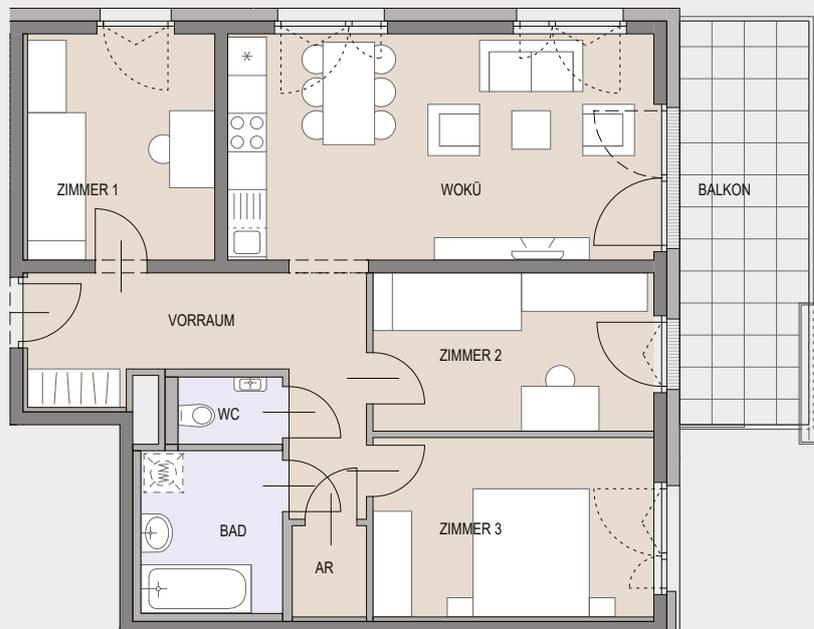


0 1 2 3m



IHR PLAN VON DER ZUKUNFT

Grundrissbeispiel SMART-Wohnung, 4 Zimmer, ca. 78 m²



0 1 2 3m



Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	GZ 19121 Ziedlergasse BPL A (EI)		
Gebäude(-teil)	Bauplatz A, STG7	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Atzgersdorfer Straße 259	Katastralgemeinde	Atzgersdorf
PLZ/Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nr.	01801
Grundstücksnr.	835/9	Seehöhe	212 m

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

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A++	A++	
A +				
A				A
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

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).

fGEE: 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.

CO₂: 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.

QUALITÄT HAT BEI DER
„WIEN-SÜD“ VIELE SEITEN!

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

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0

Fax: +43 1 866 95-1444

www.wiensued.at

WIEN SÜD

Wir gestalten Lebensraum