

MEINE NEUE  
WOHNUNG IST ...

... DIE BESTE  
ENTSCHEIDUNG  
MEINES LEBENS!



**FREI FINANZIERT EIGENTUMSWOHNUNGEN**

Wohnhausanlage „ParkBLICK“  
7000 Eisenstadt, Areal Kirchäcker Ost

[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)

**B-Süd**

**B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**

Ruster Straße 8a  
7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0  
Fax: +43 2682 63606-5005  
[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)



**B-Süd**

# INHALTSVERZEICHNIS

Eigentum ist Vertrauenssache	4
Zum Projekt	4
Wohnen mit Mehrwert	4
Highlights	5
Die Ausstattung	7
Das freut auch die Umwelt	7
Die Projektausführung	8
Die Projektleitung	8
Die Bauleitung	8
Die Architekten	9
Die Projektdauer	9
Unsere Kundenberatung	9
Die frei finanzierten Eigentumswohnungen	12
Ihre Sonderwünsche zählen	12
Was Ihre neue Eigentumswohnung hat	13
Was eine frei finanzierte Wohnung kostet	13
Die Wohnungskosten im Detail	14
Abwicklung des Kaufes	15
Grundrisse	16
Energieausweise	20
Tradition, Erfahrung und Innovation	23
Ökologie im sozialen Wohnbau	23
Sanierung und Revitalisierung	23

# EIGENTUM IST VERTRAUENSACHE

Der Kauf eines Eigentumsobjekts ist immer eine Vertrauenssache. Die „**B-Süd**“ 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 „**B-Süd**“ als Partner einbringen kann.

## ZUM PROJEKT

Die **B-Süd Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.** errichtet in Eisenstadt, am Areal Kirchacker Ost, das Wohnhausprojekt „ParkBLICK“ mit 23 frei finanzierten Eigentums- und 108 Mietwohnungen sowie einer Tiefgarage.

Der Wohnungsmix wird aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen in den Größen von ca. 50 m<sup>2</sup> bis ca. 89 m<sup>2</sup> bestehen.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Herbst 2022 erfolgt, die Fertigstellung ist für Winter 2024 geplant.

## WOHNEN MIT MEHRWERT

Das Wohnprojekt „ParkBLICK“ befindet sich zentrumsnah zum Ortskern von Eisenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteilpark Eisenstadt. Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie zum Beispiel der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten sind leicht erreichbar.

Die Wohnhausanlage der „**B-Süd**“ wird einen nutzbaren Dachgarten und ein wertvolles Dachbiotop mit Nistkästen und insektenfreundlichen

Pflanzen für mehr Natur- und Artenschutz bieten.

Im großzügigen Freibereich wird es einen Spielgarten, einen Picknickbereich und einen Pocket-Park geben.

Geheizt wird mittels Fernwärme-Fußbodenheizung, eine moderne Photovoltaikanlage trägt zur (teilweisen) Abdeckung des Alltagsstrombedarfs bei.

# HIGHLIGHTS

## FIBER TO THE HOME (FTTH)

Die „B-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, über die hauseigene LWL-SAT-Anlage bis zu 1.500 TV- und Radio-Programme zu empfangen. Dabei ermöglicht FTTH aus technischer Sicht Bandbreiten bis zu 1000 Mbit/s – Streamen in der neuen Dimension!

## E-MOBILITÄT

Die Tiefgarage ist für E-Autos bereit: Kabeltassen sind vorinstalliert, sodass die Garagenbenutzer nur noch (auf Sonderwunsch) eine Wallbox aufhängen lassen müssen.

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

## URBAN GARDENING

Auf der allgemein zugänglichen Dachterrasse im 4. Obergeschoß besteht die Möglichkeit des Urban Gardening. Es werden Pflanztröge angeordnet, um eigenes Gemüse anzubauen.



MEINE WOHNUNG  
MIT „PARKBLICK“ ...

... LEBENSQUALITÄT,  
DIE SICH SEHEN  
LASSEN KANN!



# DIE AUSSTATTUNG

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

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Mischform aus Ziegel- und Stahlbetonmauerwerk**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Balkone**
- **Loggien**
- **Terrassen mit Gärten samt Gerätehaus bei den Erdgeschoßwohnungen**
- **Rauchmelder**
- **Fernwärme**
- **Fußbodenheizung**
- **Heizwärmebedarf BT 1: ca. 20,60 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,76**
- **Heizwärmebedarf BT 2: ca. 20,00 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,75**
- **Aufzug**
- **Photovoltaikanlage**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im Keller**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume**
- **Gemeinschaftsraum**
- **Kinderspielplatz (Spielgarten)**
- **Müllraum**
- **PKW-Stellplätze in der Tiefgarage**
- **Vorbereitung für E-Anschlüsse zum Laden der Elektrofahrzeuge**

# 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 „**B-SÜD**“ profitiert bei der Implementierung von Ökologie und Energieeffizienz in den (sozialen) Wohnbau von den Erfahrungen ihrer Konzernmuttergesellschaft „**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.

# DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

**B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**

Ruster Straße 8a

7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0

Fax: +43 2682 63606-5005

[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)

# DIE PROJEKTL EITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“  
eingetragene Genossenschaft m.b.H.**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

**Ing. Georg Jeitler**

Tel.: +43 1 866 95-1505

E-Mail: [office.pg.sillipp@wiensued.at](mailto:office.pg.sillipp@wiensued.at)

# DIE BAULEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“  
eingetragene Genossenschaft m.b.H.**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

**Ing. Mario Vielgrader**

Tel.: +43 1 866 95-1500

**Ing. Franz Sailer**

Tel.: +43 1 866 95-1529

E-Mail: [office.pg.sillipp@wiensued.at](mailto:office.pg.sillipp@wiensued.at)

# DIE ARCHITEKTEN

**Halbritter & Hillerbrand ZT GmbH**

Rechte Wienzeile 29/7

1040 Wien

Tel.: +43 1 526 85 37

E-Mail: [architekten@h2arch.at](mailto:architekten@h2arch.at)

# DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2022

Fertigstellung: voraussichtlich Winter 2024

# UNSERE KUNDENBERATUNG

**B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**

Ruster Straße 8a

7000 Eisenstadt

**Petra Artner**

Tel.: +43 2682 63606-5002

E-Mail: [p.artner@wiensued.at](mailto:p.artner@wiensued.at)

**Christine Strommer**

Tel.: +43 2682 63606-5004

E-Mail: [c.strommer@wiensued.at](mailto:c.strommer@wiensued.at)

Fax: +43 2682 63606-5005

[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)

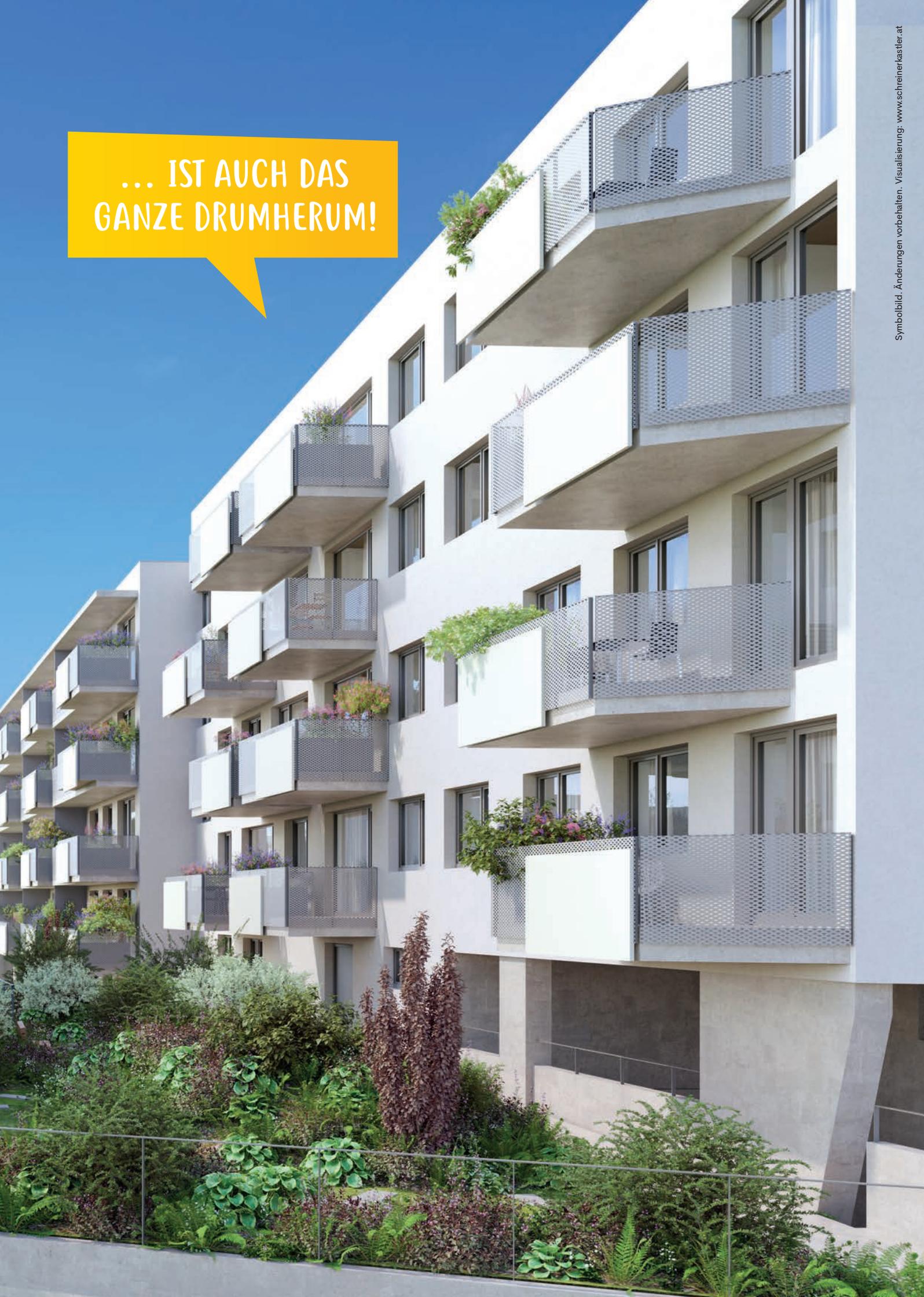


WIR FREUEN UNS, AUCH  
SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

**DAS SCHÖNE AN MEINER  
NEUEN WOHNUNG  
IM EIGENTUM ...**



... IST AUCH DAS  
GANZE DRUMHERUM!



# DIE FREI FINANZIERTEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inklusive Loggia, exklusive Balkon und Terrasse)
5	2 (plus Nebenräume und Freiraum)	ca. 50 – 54 m <sup>2</sup>
15	3 (plus Nebenräume und Freiraum)	ca. 68 – 80 m <sup>2</sup>
3	4 (plus Nebenräume und Freiraum)	ca. 83 – 89 m <sup>2</sup>

## IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „**B-Süd**“ 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.



SIE WÜNSCHEN,  
WIR BAUEN!

# WAS IHRE NEUE EIGENTUMS- WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Parkett	Malerei	–	Holztüren (weiß)
Wohnbereich	Parkett	Malerei	Kunststoff (weiß)	Holztüren (weiß) mit Glaslichte
Küche / Kochnische	Parkett	Malerei	Kunststoff (weiß)	Holztüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Malerei / Fliesen (im WC Malerei)	Kunststoff (weiß)	Holztüren (weiß)
Zimmer	Parkett	Malerei	Kunststoff (weiß)	Holztüren (weiß)
Balkone / Loggia / Terrassen	Betonplattenbelag	Vollwärmeschutz- fassade	–	Kunststoff

Nähere Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

# WAS EINE FREI FINANZIERTERTE WOHNUNG KOSTET

Beim Kaufpreis dieser frei finanzierten Wohnungen handelt es sich um einen garantierten Fixpreis. Die frei finanzierten Wohnungen mit Größen von ca. 50 – 89 m<sup>2</sup> (inklusive Loggien) kosten zwischen € 239.560,- und € 393.240,- (exklusive Stellplatz). Die Kosten für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage betragen € 18.080,-, dieser ist jedenfalls mitzuerwerben.

Die monatlichen Kosten betragen vorläufig ca. € 157,- bis € 258,- 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

Bauteil	Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche exkl. Loggia	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Loggia	Balkon	Nutzwert	Verkaufspreis	vorläufige Kosten pro Monat (exklusive Warmwasser und Heizung)
1a	OG 4	401	3	68 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	72	€ 325.440,-	€ 214,-
1a	OG 4	402	3	68 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	76	€ 343.520,-	€ 226,-
1a	OG 4	403	3	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	71	€ 320.920,-	€ 211,-
1a	OG 4	404	3	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	71	€ 320.920,-	€ 211,-
1a	OG 4	405	2	51 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	54	€ 244.080,-	€ 160,-
1a	OG 4	406	3	68 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	76	€ 343.520,-	€ 226,-
1a	OG 4	407	3	68 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	76	€ 343.520,-	€ 226,-
1a	OG 4	408	4	83 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83	€ 375.160,-	€ 247,-
1a	OG 4	409	3	73 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	72	€ 325.440,-	€ 214,-
1a	OG 4	410	3	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	71	€ 320.920,-	€ 211,-
1a	OG 4	411	2	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	53	€ 239.560,-	€ 157,-
1b	OG 5	501	3	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	71	€ 320.920,-	€ 211,-
1b	OG 5	502	2	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	53	€ 239.560,-	€ 157,-
1b	OG 5	503	3	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	7 m <sup>2</sup>	71	€ 320.920,-	€ 211,-
1b	OG 5	504	3	68 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	76	€ 343.520,-	€ 226,-
1b	OG 5	505	3	68 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	76	€ 343.520,-	€ 226,-
1b	OG 5	506	2	50 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	54	€ 244.080,-	€ 160,-
2	OG 4	401	3	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	68	€ 307.360,-	€ 202,-
2	OG 4	402	4	84 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	87	€ 393.240,-	€ 258,-
2	OG 4	403	3	71 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	74	€ 334.480,-	€ 220,-
2	OG 4	404	2	51 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	54	€ 244.080,-	€ 160,-
2	OG 4	405	4	84 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	87	€ 393.240,-	€ 258,-
2	OG 4	406	3	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	68	€ 307.360,-	€ 202,-

Vorläufige Werte – alle Beträge gerundet

Stand: Jänner 2023

# ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung treuhändig an den Vertragserrichter, öffentl. Notar Dr. Paul Fister, zu bezahlen.

Zum Kaufpreis kommen an Nebenkosten hinzu:

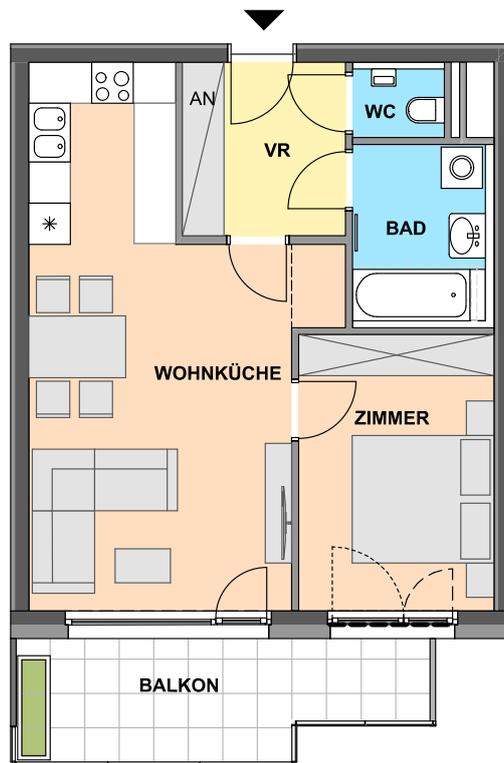
Kaufnebenkosten	Fälligkeit
Grunderwerbsteuer (3,5 %) BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung
Eintragungsgebühr (derzeit 1,1 %) BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung
Vertragserrichtungskosten (1,5 %) zuzüglich Barauslagen von € 500,- und 20 % Umsatzsteuer	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung, Kosten der Übernahme einer Treuhandenschaft 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 Treuhänder für fremdfinanzierende Banken tätig wird, sind für die Übernahme der Treuhandenschaft ein separates Honorar von 0,5 % (zzgl. Umsatzsteuer) des finanzierten Betrages sowie die anfallenden Nebenspesen (z.B. Zinsen, Provisionen und Beglaubigungsgebühren der Bank oder staatliche Gebühren) zu entrichten. Generell sind anfallende Bankspesen (konditionenabhängig; z.B. Zinsen) eines/des Treuhandkontos durch KäuferInnen zu tragen.

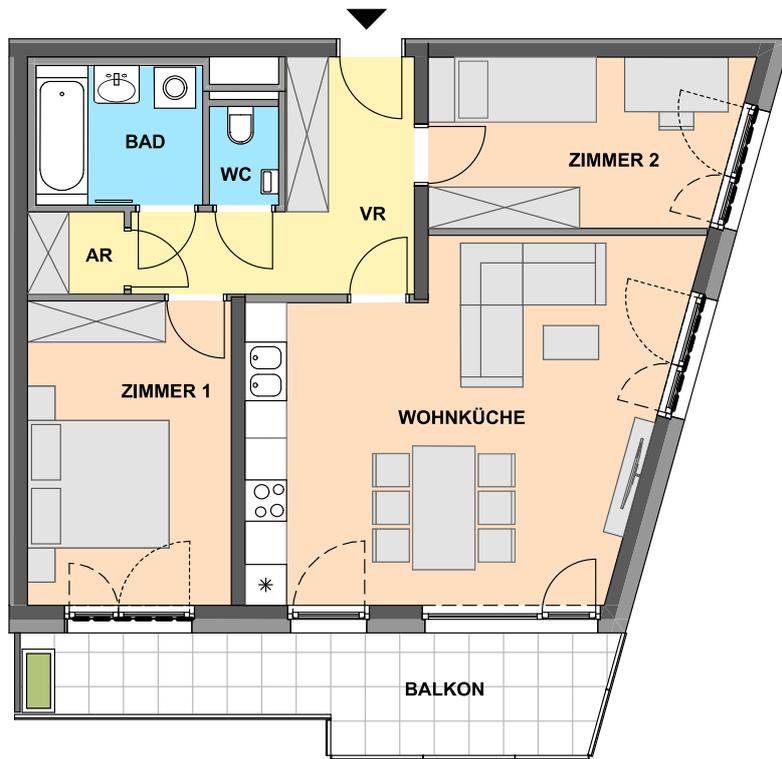
# GRUNDRISSSE

Grundrissbeispiel: 2 Zimmer, ca. 51 m<sup>2</sup>, mit Balkon



# MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT

Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 71 m<sup>2</sup>, mit Balkon

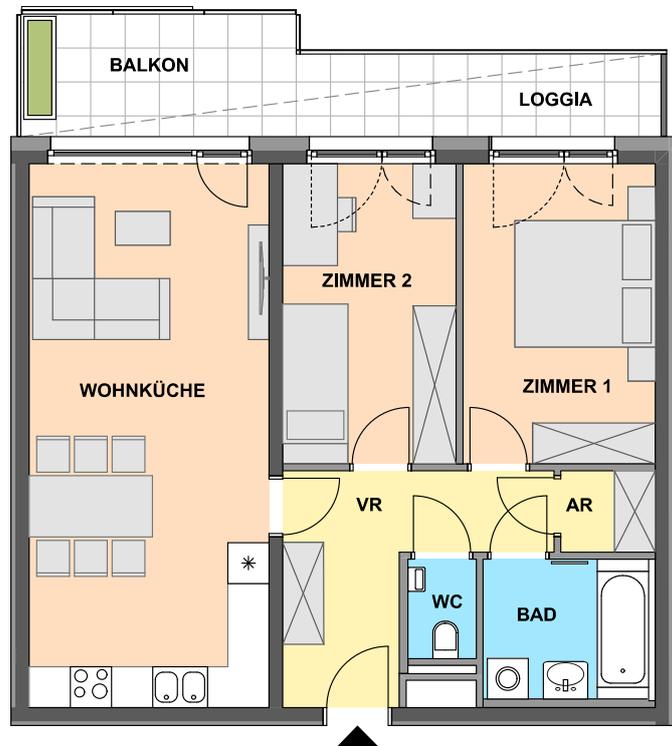


0 1 2 3m



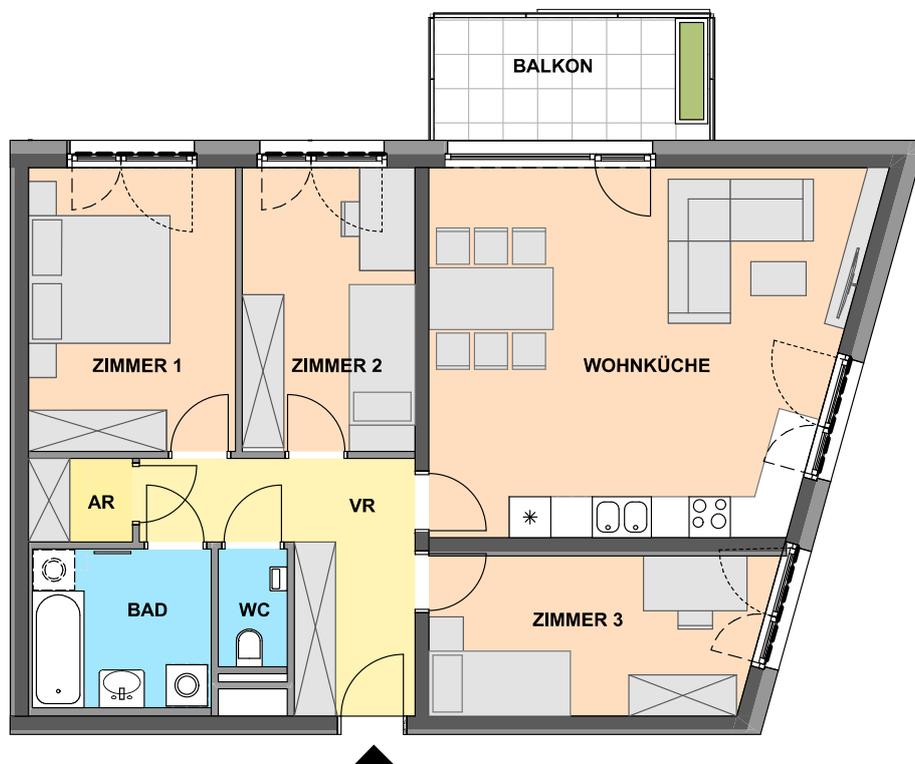
# SO SCHAUT'S AUS

Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 74 m<sup>2</sup>, mit Loggia und Balkon



# PLÄNE SCHMIEDEN

Grundrissbeispiel: 4 Zimmer, ca. 85 m<sup>2</sup>, mit Balkon



# Energieausweis für Wohngebäude

**ecotech**  
Burgenland

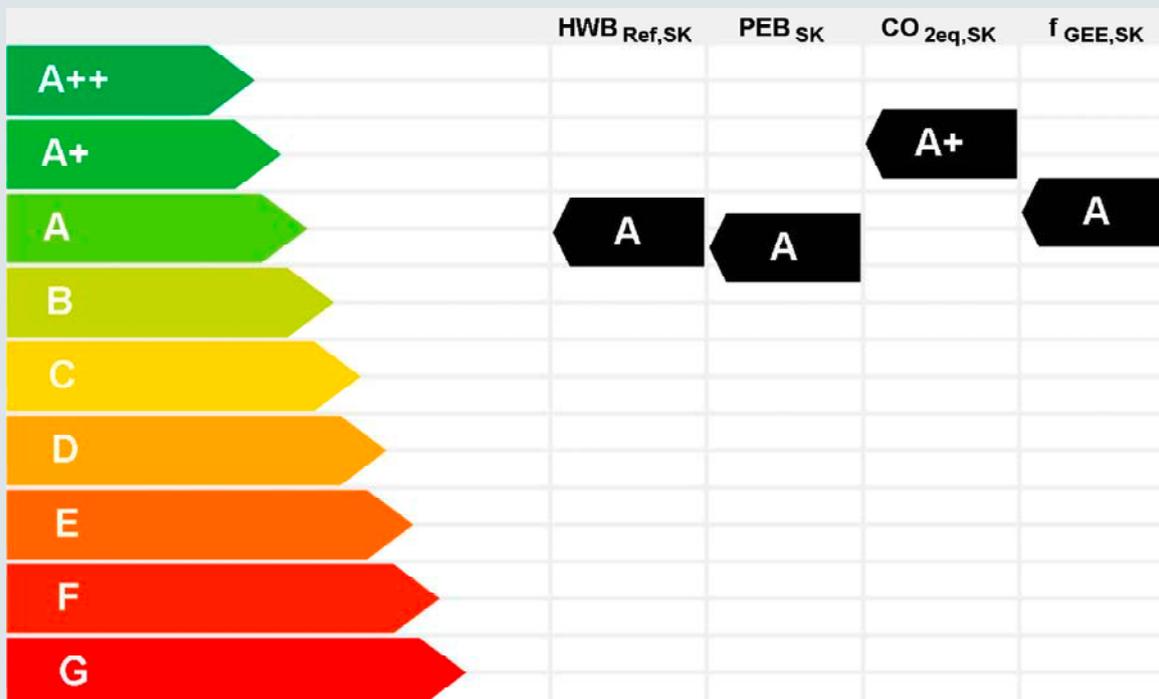
**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	2126 Kirchhacker Ost
Gebäude (-teil)	Wohnbereich Bauteil 1
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Kirchhacker II (Ost) - Baufeld 5A
PLZ, Ort	7000 Eisenstadt
Grundstücksnummer	2919, 2937/2

Umsetzungsstand	Planung
Baujahr	2022
Letzte Veränderung	2022
Katastralgemeinde	Eisenstadt
KG-Nummer	30003
Seehöhe	148,00 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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.

**RK**: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**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<sub>GEE</sub>**: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

**SK**: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

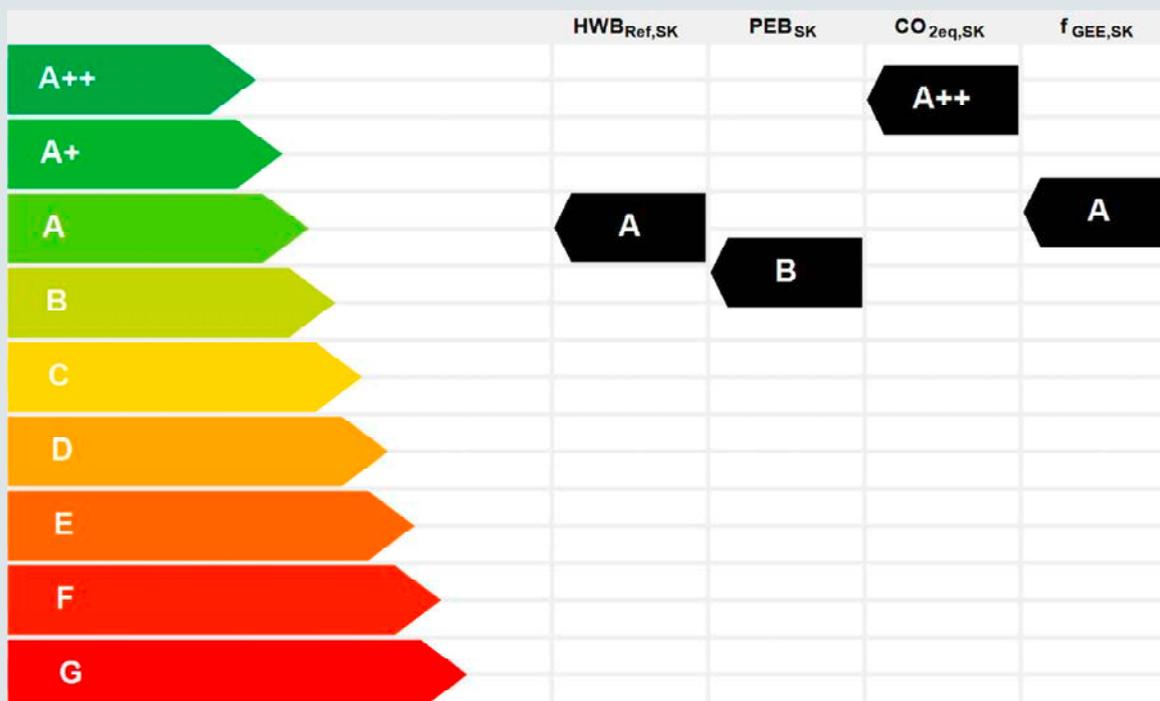
**ecotech**  
Burgenland

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	2126 Kirchhacker Ost	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Wohnbereich Bauteil 2	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2022
Straße	Kirchhacker II (Ost) - Baufeld 5A	Katastralgemeinde	Eisenstadt
PLZ, Ort	7000 Eisenstadt	KG-Nummer	30003
Grundstücksnummer	2919, 2937/2	Seehöhe	148,00 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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.

**RK**: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**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<sub>GEE</sub>**: Der **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

**SK**: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

MIT DER „B-SÜD“ WOHLT MAN  
ECHT AM SCHÖNSTEN!

DAS IST MIR TÄGLICH  
B-WUSST!

# TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**, ein Unternehmen im Unternehmensverband der gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „**Wien-Süd**“, hat ihren Firmensitz in Eisenstadt und entfaltet demgemäß ihren Tätigkeitsbereich vorwiegend im Burgenland.

Eingebettet ist die Arbeit der „**B-SÜD**“ in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe „**Wien-Süd**“, die mit einer durchschnittlichen

Bau- und Sanierungsleistung von rund 1.000 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 „**B-SÜD**“, auszeichnen.

## 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 „**B-SÜD**“ 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 können die preisgekrönte Wohnhausanlage in Wien 23, Buckalgasse, oder auch die „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf/NÖ genannt werden. Das jüngste, mit dem NÖ Wohnbaupreis ausgezeichnete Projekt, ist die Burg in Bruck an der Leitha, das historische Juwel aus dem 14. Jahrhundert wurde generalsaniert und zu einem modernen Wohnhaus umgebaut.

WENN DIE „B-SÜD“  
BAUT, IST DIE  
B-GEISTERUNG GROSS!

**B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**

Ruster Straße 8a  
7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0  
Fax: +43 2682 63606-5005  
[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)

 **B-Süd**