

WIR HABEN UNS NOCH
NIE SO WOHLGEFÜHLT.

KLAR, WIR HABEN
JA AUCH NOCH NIE
HIER GEWOHNT ...!



GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

1210 Wien, Otilie-Bondy-Promenade 4
Bauplatz 3A

www.wiensued.at



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



Wir gestalten Lebensraum

INHALTSVERZEICHNIS:

Zum Projekt	4
Wohnen mit Mehrwert	4
Highlights	5
Was die Wohnhausanlage noch bietet	6
Das freut auch die Umwelt	8
Die Projektausführung	8
Die Projektleitung	8
Die Architekten	9
Die Projektdauer	9
Unsere Kundenberatung	9
Die geförderten Wohnungstypen – ein Überblick	12
Ihre Sonderwünsche zählen	12
Alles, 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
„Wien-Süd“ – Tradition, Erfahrung und Innovation	16
Ökologie im sozialen Wohnbau	17
Sanierung und Revitalisierung	17
Grundrissbeispiele	18
Energieausweis	23

ZUM PROJEKT

138 geförderte Mietwohnungen, davon 47 SMART Wohnungen, werden hier errichtet, weiters Home-Office-Bereiche und im Erdgeschoß Geschäftsflächen, direkt im Haus wird voraussichtlich ein Nahversorger einziehen. Ebenfalls Teil der Wohnhausanlage werden 60 Eigentumswohnungen sein.

Ergänzt wird dieses Wohnungsangebot durch eine Reihe von Infrastrukturen, wozu beispielsweise Grün- und Erholungsflächen mit Urban Gardening innerhalb der Anlage zählen, sowie die Ausstattung mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum.

Die hauseigene SAT-Anlage wird in Glasfasertechnologie ausgeführt, ebenso sind die Wohnungen mit „Fiber-To-The-Home“ ausgestattet.

Die geförderten Mietwohnungen werden als 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 51 m² und 103 m² Wohnnutzfläche (inklusive Loggia) ausgeführt. Für die Wohnhausanlage steht eine Tiefgarage mit (insgesamt) 150 Stellplätzen und 5 Motorradstellplätzen zur Verfügung.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Das Tor zu einem neuen Grätzl – die neue „**Wien-Süd**“-Wohnhausanlage Otilie-Bondy-Promenade 4 befindet sich gleich am Beginn des Stadtentwicklungsareals 1210 Wien, Ödenburger Straße, welches viele Vorteile urbanen Wohnraums in sich vereint.

Eingebettet in ein umfassendes Grün- und Freiraumkonzept, errichten mehrere Bauträger bei nahe 1.000 Wohnungen und Geschäftsflächen, darunter auch die „**Wien-Süd**“ mit prominenten Projekten: neben dem hier beschriebenen Bauplatz 3A – Otilie-Bondy-Promenade 4 – errichtet die „**Wien-Süd**“ auf Bauplatz 1C eine weitere Wohnhausanlage, in der sich auch ein neuer Kindergarten befinden wird.

Das Gesamtprojekt „1210 Wien, Ödenburger Straße“, zeichnet sich durch eine durchdachte Gesamtkonzeption aus: die Anlage der „**Wien-Süd**“ liegt in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Autobus), womit öffentliche Infrastrukturen wie Schulen oder Behörden bequem erreichbar werden. Neben dem Einzelhandel liegen fast nebenan die Einkaufsmöglichkeiten der „Shopping City Nord“ und des Einkaufszentrums „Trillerpark“.

Die geförderten Mietwohnungen der „**Wien-Süd**“ an der Otilie-Bondy-Promenade stehen nicht nur für Wohnen, sie bieten Wohnen mit Mehrwert.

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 mit angeschlossener Liegefläche für die Abkühlung an Sommertagen, die Sauna für kalte Herbst- oder Wintertage, nachdem man den ausgestatteten Fitnessraum besuchte. Auf der Dachebene ist ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, den alle Bewohner der Anlage je nach Verfügbarkeit nutzen können.

Die Schnellbahn vor der Türe – kein Problem

Natürlich muss klar sein, dass sich die Wohnhausanlage im städtischen Bereich befindet – mit allen Vor- und Nachteilen. Die „**Wien-Süd**“ hat jedoch viel dafür getan, sodass die Nähe zur Schnellbahn und anderen Verkehrsmitteln nur einen Vorteil für die Bewohner darstellt. So wurden die exponierten Lagen – also die der Schnellbahn am nächsten gelegenen Teile – schalltechnisch entkoppelt, sodass sich die Übertragung der Schallwellen durch das Gebäude selber auf ein Minimum reduziert; ebenso weisen die dortigen Fensterverglasungen einerseits eine besonders hohe Schalldämmung (bis zu 48 Dezibel) auf, andererseits wurden die bahnseitigen Loggien mit zusätzlich schützenden Glasschiebeelementen versehen. Eine an die Gebäudefront anschließende Schallschutzwand entlang der Bahnlinie schützt die westseitig ausgerichteten Wohnungen.

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 selber, 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 zum Gemeinschaftsraum (-waschraum) zu reservierten Zeiten auch nur die berechnete 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.

WAS DIE WOHNHAUSANLAGE NOCH BIETET:

- hochwertige, bezugsfertige Ausstattung aller Wohnungen
- großzügige Terrassen, Balkone und Loggien
- Vollunterkellerung
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Kinderwagenabstellräume
- zentraler Fahrradabstellplatz
- Lifte
- Kinderspielbereich im Freien
- digitaler TV-Anschluss
- gestaltete Grünflächen
- Fernwärmeanschluss
- Tiefgarage mit 150 KFZ-Abstellplätzen
- HWB: ca. 21,7 kWh/m² a, fGEE: 0,81
- hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
(S-Bahn Station Jedlersdorf, Bus 30A, 31A, 32A)
- Einkaufszentrum „Trillerpark“ und „Shopping City Nord“ in unmittelbarer Nähe

„PUNKTE“, DIE
DAFÜR SPRECHEN,
HIER EINZUZIEHEN!

ICH GENIESSE HIER
JEDE SEKUNDE ...

... UND DAS
TAG FÜR TAG!

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. In die Wohnhausanlage fließen 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.

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

Herr DI Alfred Lehner

Tel.: +43 1 866 95-1545

Fax: +43 1 866 95-1556

E-Mail: office.pg.pachmann@wiensued.at

DIE ARCHITEKTEN

Podsedensek ZT
Linke Wienzeile 4
1060 Wien
Tel.: +43 1 587 55 45

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2017
Fertigstellung: Sommer 2020

UNSERE KUNDENBERATUNG

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

Frau Brigitte Kitzwögerer
Tel.: +43 1 866 95-1432
E-Mail: b.kitzwoegerer@wiensued.at

Frau Petra Posch-Geutner
Tel.: +43 1 866 95-1431
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

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



HIER HAT MAN NICHT
NUR EIN OHR FÜR SIE.
SONDERN GLEICH VIER!

**DIE AUSSICHT IST
WUNDERBAR!**

DAS WASSER
AUCH!



DIE GEFÖRDERTEN WOHNUNGSTYPEN – EIN ÜBERBLICK

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inklusive Loggia)
39 (davon 36 SMART)	2 + Nebenräume	ca. 51 – 66 m ²
85 (davon 11 SMART)	3 + Nebenräume	ca. 66 – 94 m ²
14	4 + Nebenräume	ca. 90 – 103 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „Wien-Süd“ bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung.

Aber 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.

ALLES, WAS IHRE NEUE WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Wohnküche	Laminat	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Bad	Fliesen	Fliesen	–	Vollbautüren weiß
WC	Fliesen	Fliesen	–	Vollbautüren weiß
Zimmer	Laminat	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Abstellraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Abstellnische	Laminat	Malerei	–	–
Terrasse	Betonplatten	–	–	–

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Die Wohnhausanlage in der Otilie-Bondy-Promenade 4 wird durch ein Hypothekendarlehen, durch Eigenmittel der Wohnungswerber sowie Darlehen des Landes Wien finanziert. Auf diese Weise ist es machbar, hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Konditionen anbieten zu können.

In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es der „Wien-Süd“ möglich, die Bedürfnisse nach modernen, bestens ausgestatteten Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen.

WAS KOSTET EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Der Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) für die 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 66 m² Größe beträgt insgesamt rund € 31.646,-. Dieser Betrag ist bei Vorvertragsabschluss zu entrichten. Die vorläufige monatliche Nutzungsgebühr (inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern) für diese Wohnungsgröße beläuft sich auf ca. € 563,-.

3-Zimmer-Wohnungen mit Nutzflächen von ca. 73 m² bis 94 m² haben einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 36.591,- bis € 45.986,-.

An vorläufiger Nutzungsgebühr pro Monat (inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern) sind zwischen ca. € 652,- und € 807,- zu bezahlen.

Bei den 90 m² bis 103 m² großen 4-Zimmer-Wohnungen macht der Finanzierungsbeitrag zwischen ca. € 45.986,- und ca. € 50.436,- aus, die vorläufige monatliche Nutzungsgebühr (inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern) beträgt rund € 803,- bis € 882,-.

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Bau- und Grundkostenanteil)	Miete (monatliche Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern)
1/31	2	ca. 66 m ²	€ 31.646,-	€ 563,-
1/10	3	ca. 79 m ²	€ 40.547,-	€ 710,-
2/4	4	ca. 103 m ²	€ 46.480,-	€ 821,-

Vorläufige Werte – Alle Beträge gerundet
Stand: April 2019

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 (max. € 7,50/m² im Erstbezugsjahr). Auch dürfen max. € 60,00/m² an Finanzierungsbeitrag (nur Bau-

kostenbeitrag) eingehoben werden. Für SMART Wohnungen besteht keine Eigentumsoption.

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. 51 m² bis 66 m² Größe beträgt zwischen rund € 3.036,- und € 3.985,-. Dieser Betrag ist bei Vorvertragsabschluss zu entrichten. Die vorläufige monatliche Nutzungsgebühr (inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern) für diese Wohnungsgrößen beläuft sich auf ca. € 410,- bis € 546,-.

3-Zimmer-Wohnungen mit Nutzflächen von ca. 66 m² haben einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 3.985,-. An vorläufiger Nutzungsgebühr pro Monat (inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern) sind ca. € 546,- zu bezahlen.

BEISPIELHAFTE SMART WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Baukostenbeitrag	Miete (monatliche Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten, Heizungs- und Warmwasserakonto und Steuern)
2/6	2	ca. 51 m ²	€ 3.080,-	€ 425,-
2/27	3	ca. 66 m ²	€ 3.985,-	€ 546,-

Vorläufige Werte – Alle Beträge gerundet
Stand: April 2019

MACHST DU MIT
MIR DIE „WELLE“?

KLAR! AUF IN
DEN POOL!

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



„WIEN-SÜD“ – TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die „**Wien-Süd**“, gegründet im Jahr 1910, ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer Bilanzsumme von über **1,3 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2017** und einer durchschnittlichen **Bau- und Sanierungsleistung von bis zu 1.500 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 2017 und 2018** über die TOP 100 Unternehmensmarken aus dem Bereich „Projektentwicklung Wohnbau“ in Österreich **an die 2. Stelle gereiht** hat. 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**.“



AUF DIESE
ERFAHRUNG „BAU“
ICH WIRKLICH GERNE!

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 Hofgartel**“, 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**“ sowie „**In der Wiesen Mitte**“ und die „**Lastenstraße**“ im 23. Wiener Gemeindebezirk oder auch das städtebauliche Großprojekt „**Biotope City Wienerberg**“, die zudem für die dynamische Entwicklung der Stadt Wien stehen.

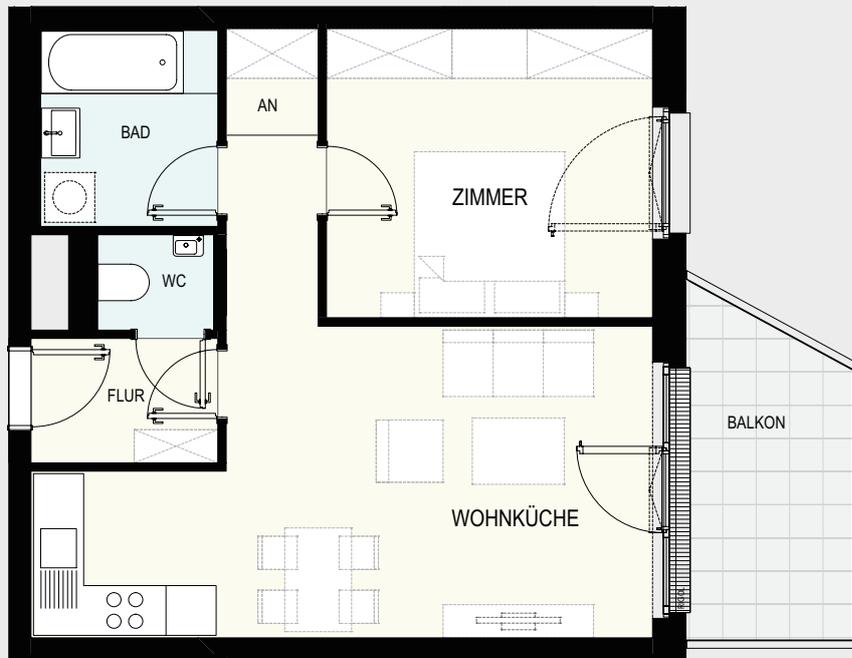
SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

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 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, ergänzt durch einen Pool auf dem Dach des Hauses.

NEHMEN SIE'S GANZ GENAU:

Grundrissbeispiel SMART Wohnung, 2 Zimmer, ca. 51 m²



0 1 2 3m



DARUM REISSEN SICH ALLE:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 66 m²

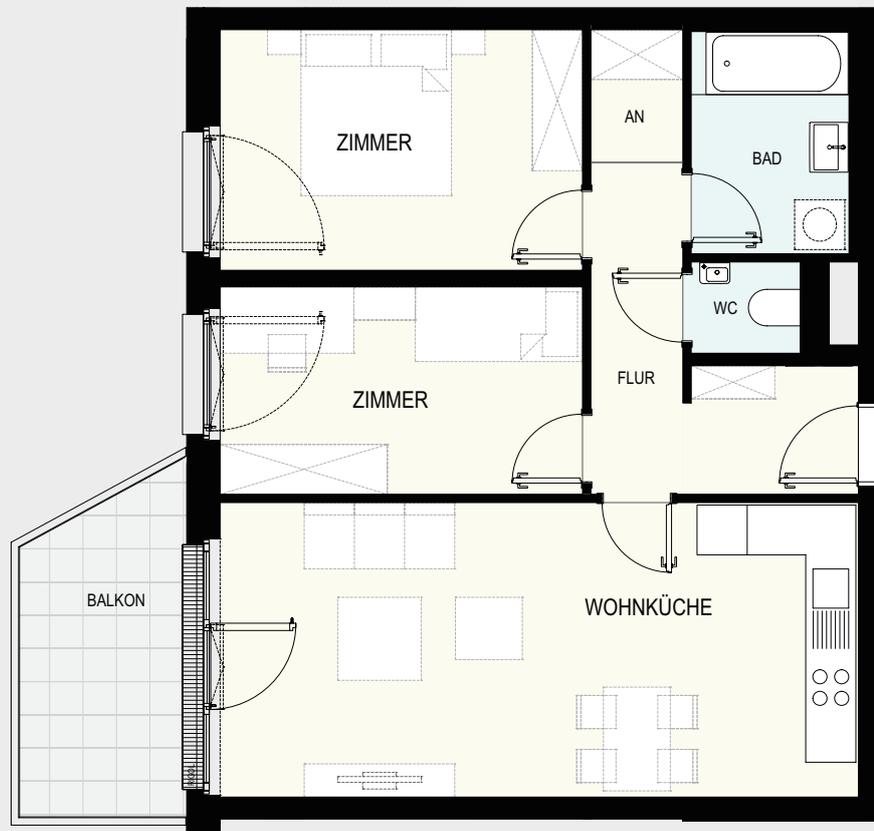


0 1 2 3m



DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel SMART Wohnung, 3 Zimmer, ca. 66 m²

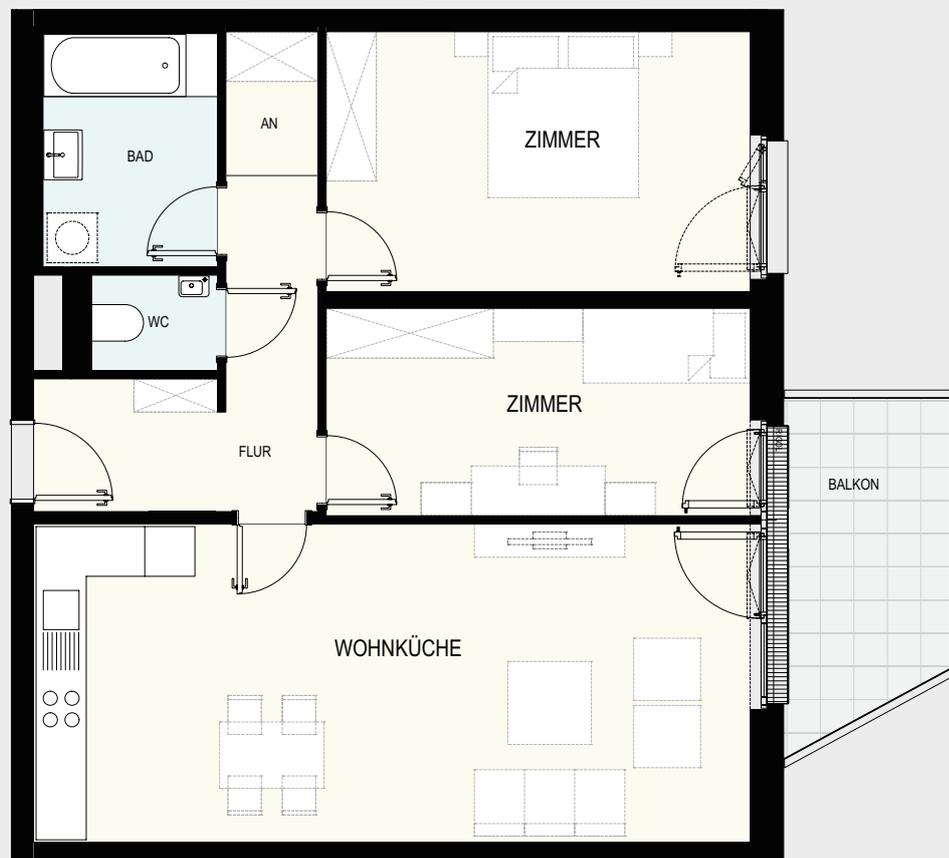


0 1 2 3m



ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 79 m²



0 1 2 3m



PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 103 m²



Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

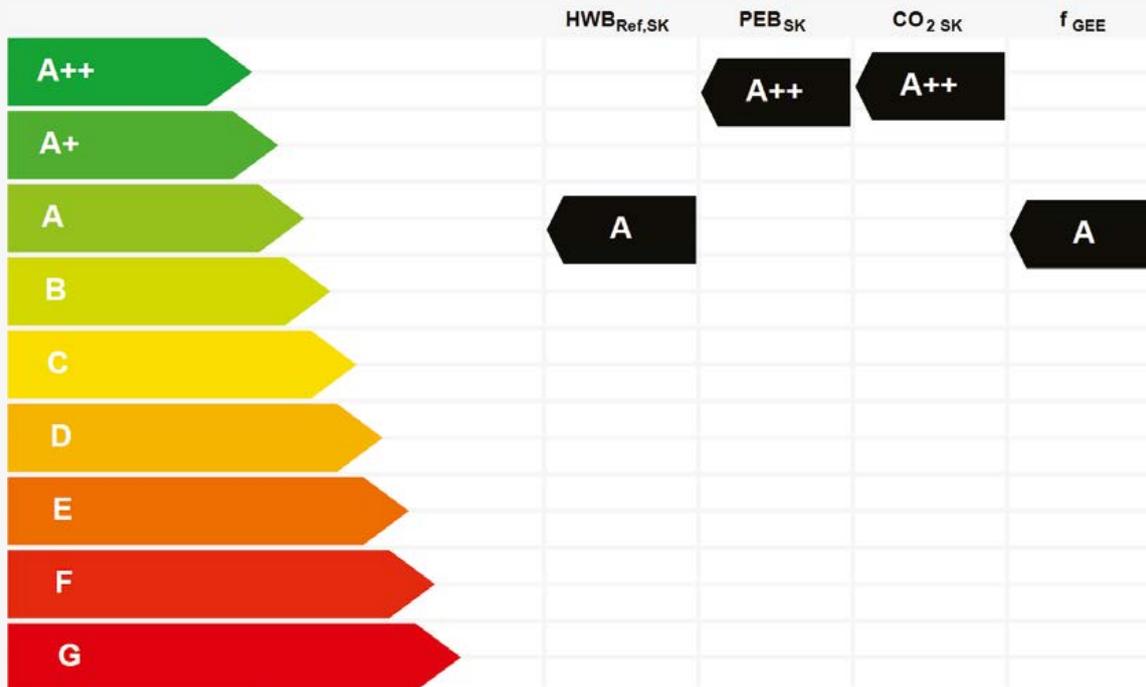
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech
Wien

BEZEICHNUNG 1551_Ödenburger Straße BPL 3A

Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Ödenburger Straße - Bauplatz 3A	Katastralgemeinde	Strebersdorf
PLZ, Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nummer	1617
Grundstücksnummer	1390/9	Seehöhe	165,00 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 zusätzliche 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 (Anforderungen 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 dem 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 OIB-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, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131011XXXA1333293

DAS LEBEN HAT SO
VIELE SCHÖNE 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



Wir gestalten Lebensraum