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

FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN
1210 Wien, Ödenburger Straße 11
Bauplatz 1C

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

WIEN SÜD

Wir gestalten Lebensraum

INHALTSVERZEICHNIS:

Eigentum ist Vertrauenssache ____ 4

Zum Projekt ____ 4

Stil & Qualität ____ 4

Highlights in der Ödenburger Straße 11 ____ 5

Was die Wohnungen noch bieten ____ 5

Das freut auch die Umwelt ____ 6

Die Projektausführung ____ 6

Die Projektleitung ____ 6

Der Architekt ____ 7

Die Projektdauer ____ 7

Unsere Kundenberatung ____ 7

Die frei finanzierten Eigentumswohnungen – ein Überblick ____ 10

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 10

Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick ____ 11

Was eine frei finanzierte Wohnung kostet ____ 11

Wohnungskosten – Überblick ____ 12

Abwicklung des Kaufes ____ 13

„Wien-Süd" – Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 14

Ökologie im sozialen Wohnbau ____ 15

Sanierung und Revitalisierung ____ 15

Grundrissbeispiele ____ 17

Energieausweis ____ 23

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

EIGENTUM IST VERTRAUENSSACHE

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist immer eine Vertrauenssache. Die **„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 **„Wien-Süd"** qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für viele Menschen bereitstellen konnte, sondern auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Die **„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 wir als Partner einbringen können.

ZUM PROJEKT

Die Wohnhausanlage befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet „Ödenburgerstraße/Kolonie-straße", in welchem mehrere Bauträger beinahe 1.000 Wohnungen und Geschäftslokale errichten, eingebettet in ein das Gesamtareal umfassendes Freiraumkonzept.

Das Angebot umfasst 38 frei finanzierte Eigentumswohnungen – und zwar als 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen – mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 47 m² und 96 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia. Darüber hinaus befinden sich in der Wohnhausanlage 27 geförderte Mietwohnungen sowie ein Kindergarten.

STIL & QUALITÄT

38 Eigentumswohnungen, die in den Stiegen 1 bis 3 dieses hochwertigen Wohnhauses in der Ödenburger Straße 11 situiert sind und nicht nur durch eine innovative, spannende Architektur und hochwertige Ausstattung bestechen, machen die Entscheidung schwierig: großzügig geschnittene Grundrisse der Wohnungen, die optimale Nutzung der vorhandenen Flächen als zugeordnete Loggien, Terrassen und Dachterrassen sowie modernste Telekommunikationsinfrastruktur gehören zu jenen Attributen, die die besondere Qualität dieser Eigentumswohnungen bestimmen.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch eine Reihe von Infrastruktureinrichtungen, wozu beispielsweise die Grün- und Erholungsflächen innerhalb der Gesamtanlage, ein Gemeinschaftsraum, eine Waschküche sowie die Tiefgarage gehören. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Busse, S-Bahn), Kindergärten, Schulen und Ärzte in der näheren Umgebung, zentrale Fahrradabstellflächen im Freien und die Kinderwagenabstellräume runden das Angebot ab.

Die von der **„Wien-Süd"** errichteten 38 Eigentumswohnungen in der Ödenburger Straße 11 stehen für Stil und höchste Qualität - und das zu erschwinglichen, konkurrenzfähigen Preisen. Das Gesamtkonzept, welches die **„Wien-Süd"** realisiert, stellt nicht nur einen außergewöhnlichen Wohnwert sicher, es kommt darüber hinaus auch in hoher Werthaltigkeit zum Ausdruck.

HIGHLIGHTS IN DER ÖDENBURGER STRASSE 11

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, echtes „Fiber to the Home"! Die angewendete Technologie ermöglicht es, 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 einer neuen Dimension!

„Der Digitale Hausmeister" – Online Reservierung von Gemeinschaftseinrichtungen
Die Wohnhausanlage verfügt über eine Gemeinschaftswaschküche sowie über einen Gemeinschaftsraum. Beide sind über den „Digitalen Hausmeister" reservierbar – und das online, somit jederzeit und überall! Die Gemeinschaftsräume sind mit einem elektronischen Schließsystem ausgestattet, sodass zu reservierten Zeiten auch nur die berechtigte Person Zutritt hat. Außerdem verfügt der „Digitale Hausmeister" über praktische Features – Lost & Found, aktuelle Verkehrsinfos etc.

WAS DIE WOHNUNGEN NOCH BIETEN:

- **hochwertige, bezugsfertige Ausstattung aller Wohnungen**
- **großzügige Terrassen, Balkone und Loggien**
- **Vollunterkellerung**
- **Fußbodenheizung**
- **Gegensprechanlage**
- **Gemeinschaftsraum**
- **Gemeinschaftswaschküche**
- **Kinderwagenabstellräume**
- **Lifte**
- **Kleinkinderspielbereich im Freien**
- **Fahrradabstellraum in der Tiefgarage, sowie Fahrradabstellplätze im Freibereich**
- **Fahrradwerkstatt**
- **gestaltete Grünflächen**
- **Fernwärmeanschluss**
- **Tiefgarage mit 56 Abstellplätzen im Kellergeschoß, die Garagenflächen sind mit der Garage auf dem Nachbarbauplatz verbunden, die Ausfahrt erfolgt über Bauplatz 1C auf die Ödenburger Straße**
- **Energiekennzahl voraussichtlich ca. 23,2 kWh/m² a**
- **hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahn)**
- **Einkaufszentrum „Trillerpark" in unmittelbarer Nähe**

WIE HEISST ES SO SCHÖN?
ALLES DRIN, ALLES DRAN!

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 der Ökologie in den (sozialen) Wohnbau mit einer beachtenswerten Reihe an Referenzprojekten.

In die Wohnungen in Wien 21., Ödenburger Straße, 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.

Zwei der Maßnahmen sind z. B.:
- **hochwertige, ökologisch wertvolle Baumaterialien**
- **kompakter, energiesparender Baukörper**

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 PROJEKTLEITUNG

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

DER ARCHITEKT

Architekt Walter Stelzhammer
Neubaugasse 40/5
1070 Wien
Tel.: +43 1 523 94 22
E-Mail: mail@architektstelzhammer.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2017
Fertigstellung: voraussichtlich im Mai 2019 (spätestens im August 2019)

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 BIN ICH ALS KUNDE KÖNIG. UND KÖNIGIN!

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

DESHALB BIN ICH
HIER EINGEZOGEN!

DIE FREI FINANZIERTEN EIGENTUMS-WOHNUNGEN – EIN ÜBERBLICK

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inklusive Loggia)
8	2 + Nebenräume	ca. 47 – 61 m²
25	3 + Nebenräume	ca. 65 – 86 m²
5	4 + Nebenräume	ca. 90 – 96 m²

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 WOHNUNG HAT – EIN ÜBERBLICK

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Wohnbereich	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Kochnische	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Bad	Fliesen	Fliesen / Malerei	–	Vollbautüren weiß
WC	Fliesen	Fliesen / Malerei	–	Vollbautüren weiß
Zimmer	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Abstellraum	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Terrasse	Betonplatten	–	–	–

Nähere Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

WAS EINE FREI FINANZIERTE WOHNUNG KOSTET

Bei dem Kaufpreis dieser frei finanzierten Wohnungen handelt es sich um einen garantierten Fixpreis. Er beträgt bei Wohnungsgrößen zwischen ca. 47 bis 96 m² € 175.430,– bis 374.030,–.

Die Kosten für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage betragen € 16.650,–.

Die Bewirtschaftungskosten – also die Aufwendungen für das Eigentumsobjekt, die monatlich anfallen – betragen (vorläufig) EUR 2,41/Nutzwert und beinhalten unter anderem die Betriebskosten, Umsatzsteuer und die Beiträge für die Rücklage.

WOHNUNGSKOSTEN – ÜBERBLICK

Stiege	Geschoß	Top	Anzahl der Zimmer	Wohnnutzfläche exkl. Loggia	Loggia	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nutzwert	Verkaufspreis	vorläufige Bewirtschaftungskosten / Nutzwert/Monat
1	1	08	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
1	2	13	3	71 m²	4 m²	75 m²	4 m²	–	–	75	€ 248.250,–	€ 181,–
1	2	14	3	72 m²	–	72 m²	–	13 m²	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
1	2	15	2	57 m²		57 m²	–	13 m²	–	61	€ 201.910,–	€ 147,–
1	2	16	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
1	3	21	3	65 m²	–	65 m²	8 m²	–	–	71	€ 235.010,–	€ 171,–
1	3	22	2	53 m²	–	53 m²	–	15 m²	–	61	€ 201.910,–	€ 147,–
1	3	23	2	53 m²	–	53 m²	–	15 m²	–	61	€ 201.910,–	€ 147,–
1	3	24	3	72 m²	–	72 m²	9 m²	–	–	75	€ 248.250,–	€ 181,–
2	1	05	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
2	1	06	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
2	2	07	2	61 m²	–	61 m²	–	13 m²	–	65	€ 215.150,–	€ 157,–
2	2	08	3	79 m²	5 m²	84 m²	5 m²	13 m²	–	86	€ 284.660,–	€ 207,–
2	2	09	3	76 m²	5 m²	81 m²	5 m²	13 m²	–	83	€ 274.730,–	€ 200,–
2	2	10	2	57 m²	–	57 m²	–	13 m²	–	61	€ 201.910,–	€ 147,–
2	2	11	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
2	2	12	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
2	3	13	2	47 m²	–	47 m²	–	15 m²	–	54	€ 178.740,–	€ 130,–
2	3	14	3	74 m²	–	74 m²	–	15 m²	–	83	€ 274.730,–	€ 200,–
2	3	15	4	96 m²	–	96 m²	–	29 m²	–	104	€ 344.240,–	€ 251,–
2	3	16	4	90 m²	–	90 m²	9 m²	–	–	98	€ 324.380,–	€ 236,–
2	3	17	3	72 m²	–	72 m²	9 m²	–	–	78	€ 258.180,–	€ 188,–
3	E	01	3	75 m²	–	75 m²	–	31 m²	216 m²	93	€ 307.830,–	€ 224,–
3	K-E	03	3	86 m²	–	86 m²	–	20 m²	20 m²	94	€ 311.140,–	€ 227,–
3	K-E	04	4	95 m²	–	95 m²	–	29 m²	164 m²	113	€ 374.030,–	€ 272,–
3	1	09	3	66 m²	2 m²	68 m²	–	30 m²	77 m²	83	€ 274.730,–	€ 200,–
3	1	12	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
3	1	13	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
3	2	15	3	66 m²	4 m²	70 m²	4 m²	–	–	70	€ 231.700,–	€ 169,–
3	2	16	3	76 m²	5 m²	81 m²	5 m²	13 m²	–	83	€ 274.730,–	€ 200,–
3	2	17	2	56 m²	–	56 m²		13 m²	–	60	€ 198.600,–	€ 145,–
3	2	18	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
3	2	19	3	72 m²	4 m²	76 m²	4 m²	–	–	76	€ 251.560,–	€ 183,–
3	3	20	2	47 m²	–	47 m²	11 m²	–	–	53	€ 175.430,–	€ 128,–
3	3	21	3	66 m²	–	66 m²	7 m²	–	–	72	€ 238.320,–	€ 174,–
3	3	22	4	96 m²	–	96 m²		29 m²	–	110	€ 364.100,–	€ 265,–
3	3	23	4	90 m²	–	90 m²	9 m²	–	–	98	€ 324.380,–	€ 236,–
3	3	24	3	72 m²	–	72 m²	9 m²	–	–	79	€ 261.490,–	€ 190,–

Vorläufige Werte – alle gerundet, Stand: August 2018

ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung treuhändig bei der Vertragserrichterin Gabler Ortner Rechtsanwälte GmbH & Co KG zu bezahlen.

Kaufnebenkosten	Fälligkeit
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	Zu überweisen innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung.
Eintragungsgebühr (derzeit 1,1 %)	Zu überweisen innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung.
Vertragserrichtungskosten (1,5 %) zuzüglich Barauslagen von € 250,– und 20 % USt.	50 % nach Kaufvertragsunterfertigung, 50 % nach Grundbucheintragung des Wohnungseigentums; 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.

„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, als Konzern ist die **„Wien-Süd“** durch ihre regionalen Tochtergesellschaften neben Wien in Niederösterreich, Oberösterreich und dem Burgenland aktiv. **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"** und **„Lastenstraße"** im 23. Wiener Gemeindebezirk oder auch das städtebauliche Großprojekt **„Biotope City Wienerberg"**, die zudem für die dynamische Entwicklung der Stadt Wien stehen.

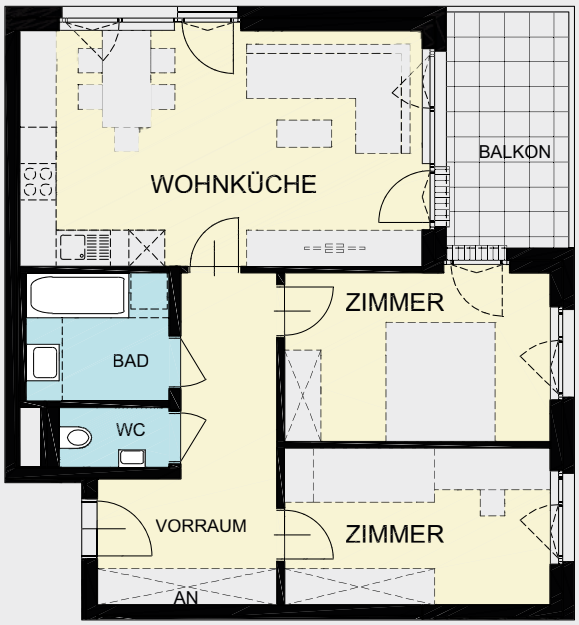
SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

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

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

PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 68 m²



0 1 2 3 m

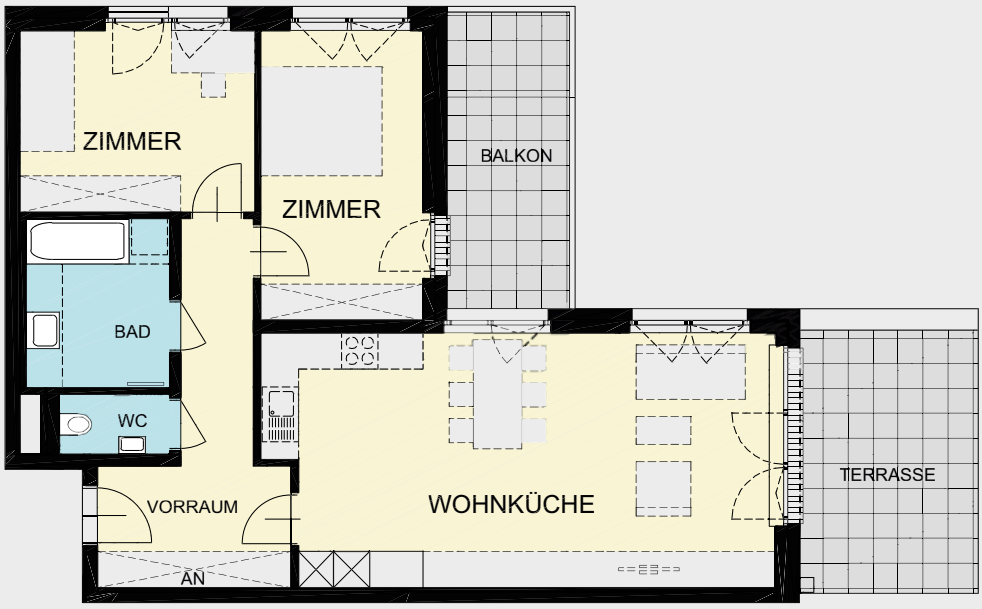
N

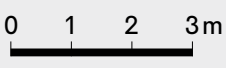
ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 53 m²

NIE MEHR PLANLOS:

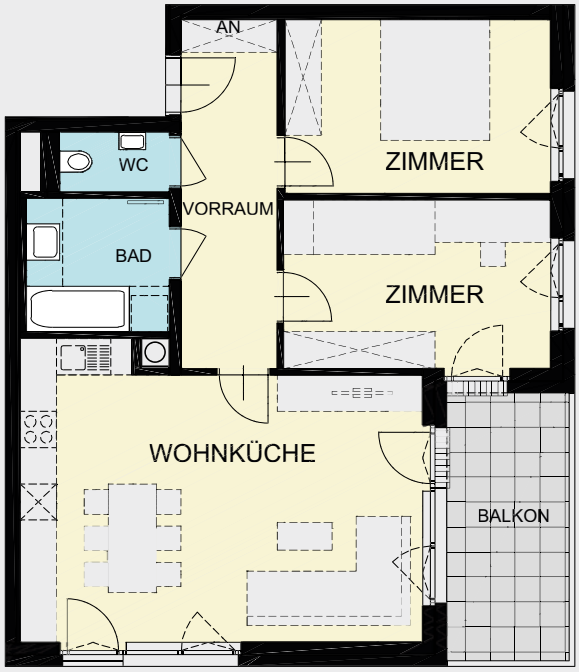
Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 79 m²





DARUM REISSEN SICH ALLE:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 72 m²

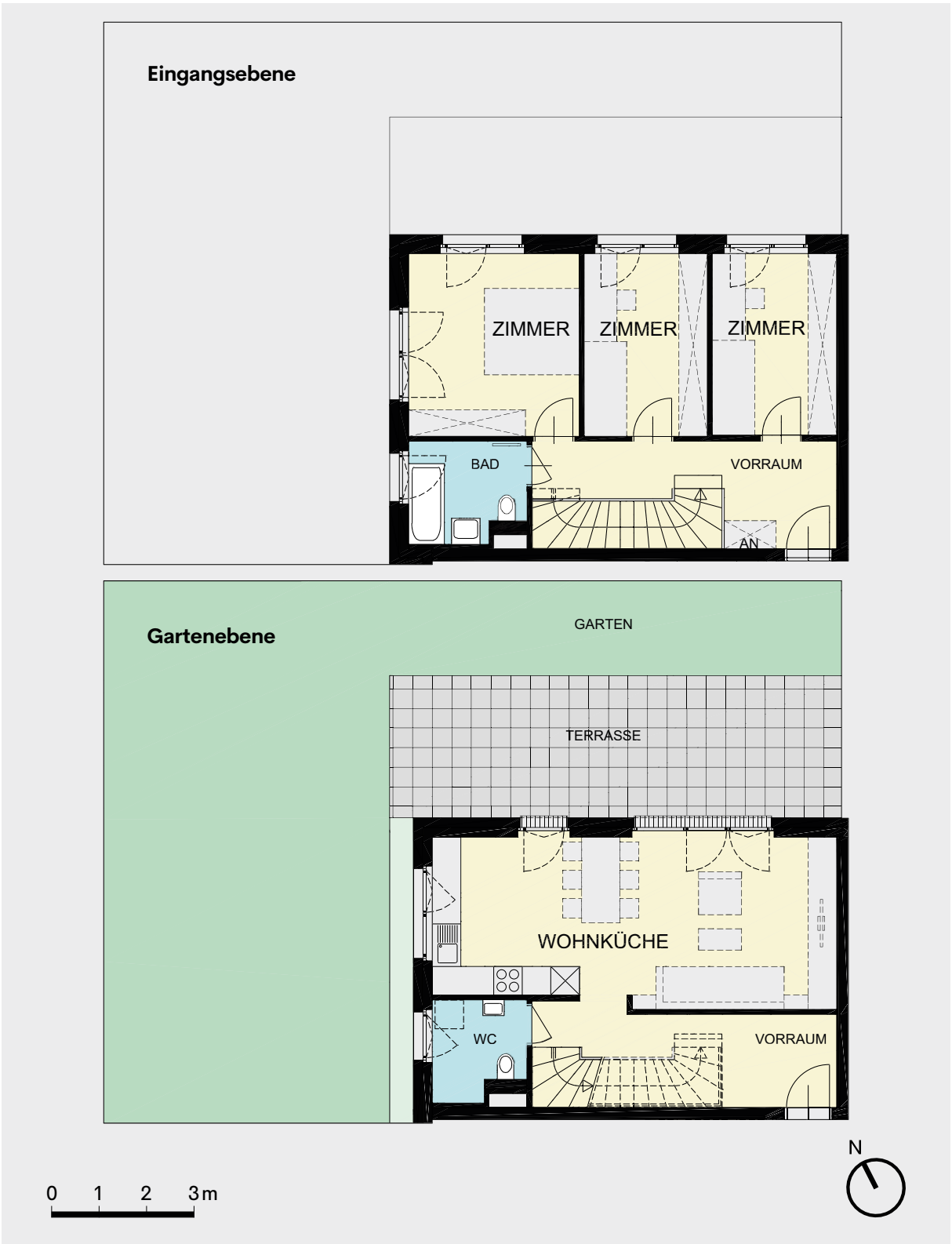


0 1 2 3 m

N

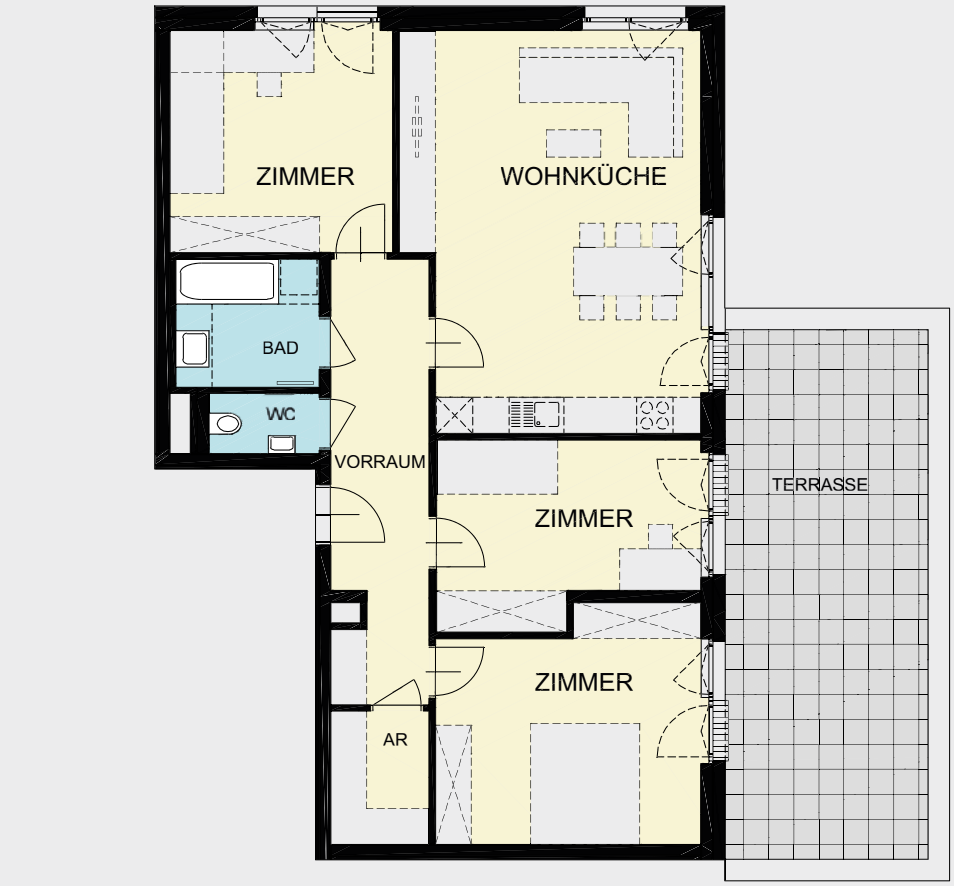
DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

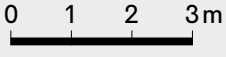
Grundrissbeispiel, 4 Zimmer Maisonette, ca. 95 m²



NEHMEN SIE’S GANZ GENAU:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 96 m²





Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BUSCHINA & PARTNER ZIVILTECHNIKER GMBH FÜR BAUWESEN

BEZEICHNUNG	Ödenburgerstraße 11 BPL 1c - Wohnen - EINR		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Ödenburgerstraße 11	Katastralgemeinde	Strebersdorf
PLZ/Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nr.	1617
Grundstücksnr.	839	Seehöhe	164 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 Warmwasser-wärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteitung, 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.

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 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

FRAGEN ZUR ÖDENBURGER STRASSE 11? ANTWORTEN: UNTERE AQUÄDUKTGASSE 7

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

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

WIEN SÜD

Wir gestalten Lebensraum