

ÜBER MEINE  
WOHNUNG FREU ICH  
MICH JEDEN TAG!

DAS GEHT MIR  
GENAUSO ...!



**FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

1230 Wien

Rößlergasse 7A / Romy-Schneider-Gasse 3, Bauplatz 5

[www.wiensued.at](http://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](http://www.wiensued.at)



## 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	16
Grundrissbeispiele	17
Energieausweise	22

# EIGENTUM IST VERTRAUENSACHE

Der Kauf eines Eigentumsobjekts 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

Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lassen – das bietet das Wohnhausprojekt, das die „**Wien-Süd**“ in der Rößlbergasse 7A / Romy-Schneider-Gasse 3, in Wien 23, realisiert.

18 frei finanzierte 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, in der Größe von ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 105 m<sup>2</sup>, decken alle Wohnbedürfnisse ab und sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 64 geförderte Mietwohnungen

finden. Für die Anlage steht eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen zur Verfügung.

Ergänzt wird dieses Wohnungsangebot durch eine Reihe von Infrastrukturen, wozu beispielsweise Grün- und Erholungsflächen mit Urban Gardening sowie eine Sauna zählen. Die hauseigene SAT-Anlage wird in Glasfasertechnologie ausgeführt, ebenso sind die Wohnungen mit „Fiber to the Home“ ausgestattet.

## WOHNEN MIT MEHRWERT

Südlich der markanten Türme der Wohnhausanlage „Alt-Erlaa“ ist schon länger einiges los: das Stadtentwicklungsgebiet „In der Wiesen“, welches sich in mehrere Teilgebiete aufteilt und mehrere Tausend Wohnungen umfasst, wird schon seit bald 10 Jahren bebaut.

Eines dieser Teilgebiete ist „In der Wiesen Nord“, in dem sich die neue „**Wien-Süd**“-Wohnhausanlage Rößlbergasse befinden wird. Dieses Gebiet – und somit auch die Wohnhausanlage der „**Wien-Süd**“ – kann einige Vorzüge in sich vereinen: in Gehreichweite befindet sich die U6-Station „Alt-Erlaa“, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Dennoch wird sich die Wohnhausanlage in einer (relativen) Ruhelage befinden, da etwas abseits der Verkehrsadern gelegen – die aber auch die Verbindung zu Naturerholungsgebieten (nicht nur) im Süden von Wien sowie in die Wiener Innenstadt darstellen.

Insgesamt werden in der jetzigen Bauetappe von sechs Bauträgern knapp 1.000 Wohnungen sowie ein Kindergarten, eine Ordination und eine Wohngemeinschaft errichtet.

Die Eigentumswohnungen der „**Wien-Süd**“ in der Rößlbergasse stehen nicht nur für Wohnen, sie bieten Wohnen mit Mehrwert.

# HIGHLIGHTS

## SAUNA

Eine Sauna stillt an kalten, grauen Herbst- und Wintertagen das Bedürfnis nach Erholung und Wärme und steigert damit das allgemeine Wohlbefinden. Die Reservierung erfolgt je nach Verfügbarkeit über den „Digitalen Hausmeister“.

## 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 zu Gemeinschaftsräumen (-waschräumen) 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 – ohne mühsames Stemmen und Bohren.

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



MEIN DRAHT  
ZUR ZUKUNFT!

# DIE AUSSTATTUNG

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

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausstattung aller Wohnungen**
- **Sonnenschutz mittels Innenjalousien**
- **Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Digitale Infrastruktur für Telekommunikation sowie Fernsehen**
- **Einladende Freibereiche**
- **Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten (je nach Baufortschritt)**
- **Heizwärmebedarf Rößlbergasse 7A: ca. 21,13 kWh/m<sup>2</sup> a, fGEE: 0,692**
- **Heizwärmebedarf Romy-Schneider-Gasse 3: ca. 20,27 kWh/m<sup>2</sup> a, fGEE: 0,697**
- **Aufzüge**
- **Saunabereich (Romy-Schneider-Gasse 3)**
- **Großzügiger Gemeinschaftsraum (Rößlbergasse 7A)**
- **Ausgestattete Gemeinschaftswaschküche (Rößlbergasse 7A)**
- **Separater Kinderwagenabstellraum (Rößlbergasse 7A)**
- **Geräumiger Fahrradabstellraum (Romy-Schneider-Gasse 3)**
- **Gestaltete, begrünte Außenanlagen**
- **Kleinkinderspielbereich**
- **Jugendspielbereich (auf Bauplatz 6)**
- **Tiefgarage mit 64 PKW-Abstellplätzen**
- **Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (z. B. U-Bahn, Bus)**

# 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.

WOHNEN IN SEINER  
SCHÖNSTEN FORM ...

... EINFACH NUR  
ZUM GENIEßEN!



# 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](http://www.wiensued.at)

# DIE PROJEKTL EITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7  
1230 Wien

**Ing. Johannes Rauscher**  
Tel.: +43 1 866 95-1537  
E-Mail: [office.pg.sillipp@wiensued.at](mailto:office.pg.sillipp@wiensued.at)

# DIE BAULEITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7  
1230 Wien

**Ing. Franz Sailer**  
Tel.: +43 1 866 95-1529  
E-Mail: [office.pg.sillipp@wiensued.at](mailto:office.pg.sillipp@wiensued.at)

# DER ARCHITEKT

**Tillner & Willinger ZT GmbH**  
Margarethenplatz 7/2/1

1050 Wien  
Tel.: +43 1 310 6859  
E-Mail: rom@tw-arch.at

# DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Juni 2020  
Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2022 / späteste Übergabe Februar 2023

# UNSERE KUNDENBERATUNG

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

**Elisabeth Stadlmann**  
Tel.: +43 1 866 95-1429  
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

**Marianne Zeidner**  
Tel.: +43 1 866 95-1423  
E-Mail: m.zeidner@wiensued.at

Fax: +43 1 866 95-1447  
[www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)



WIR FREUEN UNS,  
AUCH SIE BERATEN  
ZU DÜRFEN!

HIER BIN ICH  
RUNDUM GLÜCKLICH!



GENAU WIE ICH.  
TAG FÜR TAG!



# DIE FREI FINANZIERTEN EIGENTUMS- WOHNUNGEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inkl. Loggia)
2	2 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 54 m <sup>2</sup>
15	3 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 66 – 96 m <sup>2</sup>
1	4 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 105 m <sup>2</sup>

## IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „**Wien-Süd**“ bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt – 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 EIGENTUMS- WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
<b>Vorraum</b>	Parkett	Malerei	–	Holztüren weiß
<b>Wohnbereich</b>	Parkett	Malerei	Holz / Aluminium	Holztüren weiß
<b>Küche/ Kochnische</b>	Parkett	Malerei	–	Holztüren weiß
<b>Bad &amp; WC</b>	keramische Fliesen	keramische Fliesen im Bad: bis ca. 2 m Höhe im WC: bis ca. 1,2 m Höhe	–	Holztüren weiß
<b>Zimmer</b>	Parkett	Malerei	Holz / Aluminium	Holztüren weiß
<b>Abstellraum</b>	Parkett	Malerei	–	Holztüren weiß
<b>Loggia / Balkon/ Terrasse</b>	Betonplatten	–	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. 54 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup> (inklusive Loggien) kosten zwischen € 223.440,- und € 410.970,- (exklusive Stellplatz). Die Kosten für einen PKW-Stellplatz betragen € 23.940,-.

Die Bewirtschaftungskosten – also die Aufwendungen für das Eigentumsobjekt, die monatlich anfallen – betragen vorläufig € 159,- bis € 293,- 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

### Rößlergasse 7A

Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Loggia	Balkon	Terrasse	Nutzwert	Verkaufspreis	vorläufige Bewirtschaftungskosten / Monat
8.OG	44	3	82 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	–	81	€ 323.190,-	€ 230,-
8.OG	45	4	105 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	–	103	€ 410.970,-	€ 293,-
8.OG	46	2	54 m <sup>2</sup>	–	11 m <sup>2</sup>	–	56	€ 223.440,-	€ 159,-
8.OG	47	2	54 m <sup>2</sup>	–	11 m <sup>2</sup>	–	57	€ 227.430,-	€ 162,-
8.OG	48	3	96 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	–	93	€ 371.070,-	€ 264,-
8.OG	49	3	66 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	–	68	€ 271.320,-	€ 193,-
9.OG	50	3	74 m <sup>2</sup>	–	–	52 m <sup>2</sup>	97	€ 387.030,-	€ 275,-
9.OG	51	3	78 m <sup>2</sup>	–	–	13 m <sup>2</sup>	91	€ 363.090,-	€ 258,-
9.OG	52	3	77 m <sup>2</sup>	–	–	13 m <sup>2</sup>	89	€ 355.110,-	€ 253,-
9.OG	53	3	83 m <sup>2</sup>	–	–	23 m <sup>2</sup>	98	€ 391.020,-	€ 278,-

Vorläufige Werte – alle gerundet  
Stand November 2020

## Romy-Schneider-Gasse 3

Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche	Balkon	Terrasse	Dachgarten	Nutzwert	Verkaufspreis	vorläufige Be- wirtschaftungs- kosten / Monat
5.OG	24	3	71 m <sup>2</sup>	–	33 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	85	€ 339.150,-	€ 241,-
5.OG	25	3	74 m <sup>2</sup>	–	22 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	86	€ 343.140,-	€ 244,-
5.OG	26	3	79 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	–	–	84	€ 335.160,-	€ 239,-
5.OG	27	3	78 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	–	–	83	€ 331.170,-	€ 236,-
6.OG	28	3	71 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	–	–	83	€ 331.170,-	€ 236,-
6.OG	29	3	74 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	–	–	86	€ 343.140,-	€ 244,-
6.OG	30	3	79 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	–	–	92	€ 367.080,-	€ 261,-
6.OG	31	3	78 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	–	–	91	€ 363.090,-	€ 258,-

Vorläufige Werte – alle gerundet  
Stand November 2020

## ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung treuhändig an den Vertragserrichter, Dr. Martin Prokopp, Rechtsanwalt, Mahlerstraße 5, 1010 Wien, zu bezahlen.

Zum Kaufpreis kommen an Nebenkosten hinzu:

Kaufnebenkosten	Fälligkeit
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	Fällig binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung
Eintragungsgebühr (derzeit 1,1 %)	Fällig binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung
Vertragserrichtungskosten (1,5 %), zuzüglich Barauslagen von € 250,- und 20 % Umsatzsteuer	50% nach Kaufvertragsunterfertigung, 50% nach grundbücherlicher Sicherstellung. Kosten der Übernahme einer Treuhandchaft 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.

# 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 2019** 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 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 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.



AUS ALT MACH NEU?  
MACHEN WIR!

# ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 54 m<sup>2</sup>



# PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 78 m<sup>2</sup>



# DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 96 m<sup>2</sup>, inkl. Loggia ca. 105 m<sup>2</sup>



**HIER WOHNEN HEISST  
EINFACH GLÜCKLICH SEIN!**



A modern, multi-story apartment building with a light beige facade and dark grey accents. The building features numerous balconies with white railings, many of which are adorned with various green plants and small trees. The building is set against a clear blue sky with some light clouds. In the foreground, there is a paved area with a bicycle rack and some greenery, including a large tree on the left and some bushes. The overall scene is bright and sunny.

**MIT AUSSTATTUNG AUF  
HÖCHSTEM NIVEAU!**

# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Rösslgasse 7 - BT2&3		
Gebäude(-teil)	BT 2	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Rösslgasse 7	Katastralgemeinde	Erlaa
PLZ/Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nr.	01802
Grundstücksnr.	92/1, 95/9, 91/9	Seehöhe	200 m

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

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

**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.

**WWB:** 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<sub>GEE</sub>:** 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<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nem</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** 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.

# Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Rösslgasse 7 - BT2&3		
Gebäude(-teil)	BT 3	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Rösslgasse 7	Katastralgemeinde	Erlaa
PLZ/Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nr.	01802
Grundstücksnr.	92/1, 95/9, 91/9	Seehöhe	200 m

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

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

**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.

**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 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<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nem</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** 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.

MEINE „WIEN-SÜD“-WOHNUNG  
IST VON ALLEN SEITEN SCHÖN!

**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](http://www.wiensued.at)

**WIEN SÜD**  
  
Wir gestalten Lebensraum