

## Mitten im Zweiten – Baufeld 2B – Nordbahnstraße 19



### 64 geförderte Mietwohnungen

1020 Wien  
Nordbahnstraße 19

Ihre Ansprechpartnerin:

Ingrid Helige

01 545 15 67 – 603

nordbahnstrasse@egw.at

www.egw.at

## Allgemeines

<b>Projekt</b>	1020 Wien, Nordbahnstraße 19 64 Mietwohnungen gefördert 1 Gewerbeinheit
<b>Baubeginn</b>	Ende 2022
<b>Fertigstellung</b>	voraussichtlich Herbst 2024
<b>Ein Projekt der:</b>	EGW Erste gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Andreasgasse 9, 1070 Wien
<b>Planung</b>	Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH 1130 Wien, Elßnergasse 26
<b>Ausführende Firma</b>	Voitl & Co. Baugesellschaft m.b.H. Handelskai 94-96, 1200 Wien
<b>Vermarktung</b>	EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH 1070 Wien, Andreasgasse 9 Ingrid Helige Tel. 01/545 15 67 - 603 Telefax 01/545 15 67 - 150 E-Mail: nordbahnstrasse@egw.at www.egw.at

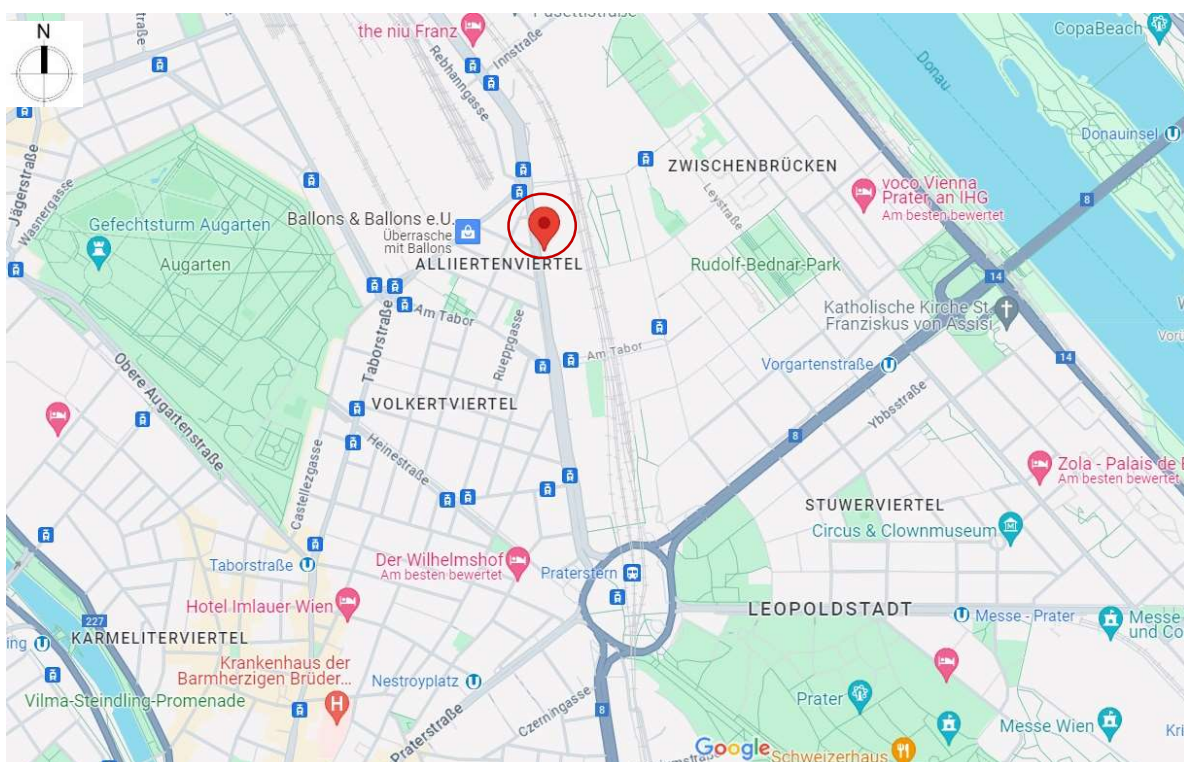
## Lage

**Nähe:** Augarten, Praterstern

Der Bauplatz liegt im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, zwischen der Nordbahnstraße und den Gleisen der ÖBB. Er verfügt über ein sehr gut angebundenes öffentliches Verkehrs- und Radwegenetz. Die öffentliche Anbindung erfolgt durch: Straßenbahn O, 2, 12; Bus 11A, 11B, 82A - Praterstern (U1, U2, S-Bahn).

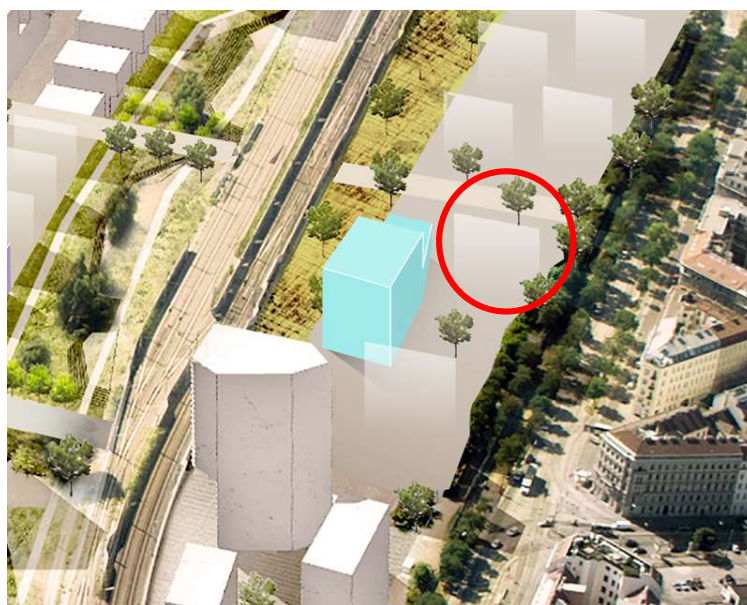
Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über **64 geförderte Wohnungen** ab dem 1.OG, wovon 32 Wohnungen nach den SMART-Richtlinien errichtet werden, sowie Allgemeinbereiche wie eine **Dachterrasse** und einen **kleinen Gemeinschaftsraum**. Weitere Gemeinschaftseinrichtungen werden zusätzlich am benachbarten Bauplatz (Nordbahnstraße 17) zur Mitbenutzung angeboten.

Das Gebäude wirbt mit seiner vielfältigen Form, zahlreichen Wohnungstypen und Ausblicke. Ein Großteil der Wohnungen ist „über Ecke“ belichtet und eine Querlüftung möglich.





Besonderes Merkmal des Areals ist das **Konzept der Freien Mitte**, eine **9 Hektar große Freifläche mit Stadtwildnis**. Sie soll das Zentrum des neuen Wohnviertels am Nordbahnhof bilden und zum Anziehungspunkt für das weitere Umfeld werden. Möglichst **naturbelassen** und mit wenig Eingriffen gestaltet, präsentiert sich die Freie Mitte als natürlicher Grünraum mitten in der Stadt, in dem die Bevölkerung Natur in ihrer ursprünglichen Form erleben kann. Rundherum können die Bewohner aus ihren Wohnungen (bei Nordbahnstraße 19, die nord- u. ostseitigen Wohnungen) direkt auf die Stadtwildnis des Nordbahnviertels blicken.



## Projektbeschreibung

### Mitten im Zweiten – NORDBAHNSTRASSE

Entlang der Nordbahnstraße trifft das Nordbahnviertel auf den Gründerzeitbestand und wird in den nächsten Jahren mit dem Stadtentwicklungsgebiet

Nordwestbahnhof

zusammenwachsen. Über

die Grünflächen ist die

Einkaufsstraße Bruno-

Marek-Allee mittels zwei

Durchgängen sehr gut

erreichbar. Mit den

Straßenbahnlinien 2, 0

und 5 stehen direkte

Verbindungen in die City

und zum Praterstern zur

Verfügung. Die

Straßenbahnlinie 12, mit der sowohl U4 als auch U6 erreichbar sind, wird ab

2024 im Ausbau der Weiterführung bis zur U1 Vorgartenstraße und weiter zur

Hillerstraße geführt.

Die Nordbahnstraße wird neugestaltet und aufgewertet. Die Fahrspuren

werden reduziert und mit einer großen Baumallee, einem breiten Gehsteig

und einem Radweg zum attraktiven Straßenraum umgestaltet.

Der Freiraum des Baufeldes ist bauplatzübergreifend mit einem hohen Grad

an Durchwegung, Orten der Begegnung, Erholung und Spiel beplant.

Kleinkinder- und Jugendspielplätze, Grüninseln, Staudenflächen und Bäume

schaffen ein angenehmes Wohnumfeld auch im Freiraum.



## Das Wohnungsangebot

Vom **1. Obergeschoß** bis in den **10. Stock** kann aus einer Vielzahl an Wohnungsgrundrissen ausgewählt werden. Mit **Parkettböden**, privaten Freiräumen und hochwertigen Sanitärgegenständen werden hohe Ausstattungsstandards mit einer geförderten und unbefristeten Miete verknüpft.



### Der Wohnungsmix:

- 1 – 4 Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 43 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup>

### **Wohnungen auf einen Blick**

- 64 geförderte Wohnungen, keine Kaufoption
- davon 32 SMART-Wohnungen
- 133 Fahrradabstellplätze (77 im Fahrradraum + 56 in privaten Kellerabteilen)
- 7 Stk. davon sind als Lastenräder/Fahrradanhänger/Kombi-Stellplätze vorgesehen
- 22 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (mit E-Lademöglichkeiten, Ladeleistung 3,7 kW)
- Voraussichtlich bezugsfertig im Herbst 2024
- 1 Einzimmer-Wohnung (ca. 43 m<sup>2</sup>)
- 29 Zweizimmer-Wohnungen (44 m<sup>2</sup> bis 56 m<sup>2</sup>)
- 19 Dreizimmer-Wohnungen (60 m<sup>2</sup> bis 66 m<sup>2</sup>)
- 15 Vierzimmer-Wohnung (78 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup>)
- jede Wohnung verfügt über eine Freifläche
- jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum im KG



## Allgemeine Ausstattung

- Photovoltaikanlage
- Glasfaserkabel von A1 in allen Wohnungen
- Internet / TV Kabel von Magenta in allen Wohnungen
- Waschküche im EG
- Kleiner Gemeinschaftsraum im 6. OG
- Kinderwagenabstellraum im EG
- Fahrradabstellraum im EG
- Spielplatz
- Dachterrasse im 6.OG
- SAT-Anlage (Astra, Hotbird, Eutelsat, Türksat)
- 2 Aufzüge
- Fernwärme
- Zentralheizung mit Radiatoren



# Bauausführung

Das Betreten der Baustelle ist nicht gestattet!

<b>Fundamente</b>	Bodenplatte
<b>Außenwände</b>	Stahlbetonwände: innen verspachtelt und weiß gemalt, außen mit Vollwärmeschutzfassade. Im EG das Geschäftslokal und einige Wohnungen im 1. OG mit Pfosten-Riegel-Fassade.
<b>Zwischenwände</b>	Gipskartonständerwände oder Stahlbetonwände
<b>Wohnungstrennwände</b>	Gipskartonständerwände oder Stahlbetonwände: verspachtelt und weiß gemalt
<b>Geschoßdecken</b>	Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung und Estrich
<b>Stiegen</b>	Betonstiegen, elastisch gelagert
<b>Entlüftung</b>	Bad und WC: mechanische Entlüftung mit Grundlast Im Bad mit Feuchtefühler; im WC mit Nachlaufrelais
<b>Belüftung</b>	Fensterlüfter bzw. Schalldämmlüfter in Außenwänden in Wohnräumen, Höhe ca. 2,10 im Bereich der Fenster. Erklärung: Durch die dichte Bauweise und die Abluftventilatoren im Bad/WC ist eine Frischluftzufuhr erforderlich, die über diese Schalldämmlüfter/Fensterlüfter nachströmt.
<b>Dachkonstruktion</b>	Flachdächer, extensiv begrünt
<b>Hauseingangstüren</b>	gedämmte Aluminiumportale mit hochwertiger Isolierverglasung und Motorunterstützung, Wohnungszugang über Stiegenhaus
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Einbruchshemmungsklasse 3, beidseitig Drücker
<b>Fensterbänke</b>	Innen: melaminharzbeschichtetes Material weiß; Außen: Aluminium pulverbeschichtet
<b>Fenster, Balkontüren</b>	Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale und hochwertiger 3-fach Isolierverglasung, Dreh-, Drehkippsbeschlag oder Fixverglasung. Im 1. OG bei der Pfosten-Riegel-Fassade sind es Alufenster.



<b>Beschattung</b>	Elektrisch betriebene, schienengeführte Außenraffstores mit Funkfernsteuerung
<b>Innentüren</b>	Stahlzargen weiß lackiert, Wabenfüllung weiß lackiert mit Buntbartschloss, einfach gefälzt
<b>Loggien/Terrassen</b>	Betonplatten im Splittbett verlegt lt. Grundrissplan
<b>Allgemeine Elektroausführung</b>	SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT- Programmen. TV-, Telefon- und EDV-Anschluss fertig vorbereitet im Wohnzimmer
<b>Zusatzstromerzeugung</b>	Photovoltaikanlage am Dach,
<b>Beleuchtung Allgemeinbereich</b>	Zugangsbeleuchtung, Stiegenhausbeleuchtung
<b>Heizung / Fernwärme</b>	Beheizung über Fernwärme; Radiatoren; Wärmemengenzähler je Wohnung; Badezimmer zusätzlich mit elektrischem Sprossenheizkörper
<b>Kühlung / Fernkälte</b>	nicht vorhanden
<b>Kaltwasser Zählung</b>	keine separate Zählung je Wohneinheit
<b>Warmwasser</b>	Zentrale Warmwasserbereitung mit Fernwärme, Verbrauchszähler in Wohnungen (Wohnungsstation im WC bzw. Bad)

## Ausstattung

### Fußbodenbeläge

- **Schlafzimmer und Kinderzimmer:** Parkett
- **Wohnküche:** Parkett
- **Bad und WC:** Bodenfliesen
- **Balkone/Terrassen:** Betonplatten im Splittbett verlegt

### Wände und Decken

- **Wände und Decken** in hellem Farbton ausgemalt (weiß)
- **Bad:** die Wände sind bis ca. 2 m über Fußboden Oberkante in Teilbereichen verfliest
- **WC:** nur WC Rückwand verfliest bis ca. 1,20 m über Fußboden Oberkante

### Innentüren

- Stahlzargen weiß lackiert, Türen mit Wabenfüllung, weiß lackiert mit Buntbartschloss, einfach gefälzt.

## Sanitär- und Elektroinstallation

- **WC:** Hänge-WC mit Unterputzspülkasten
- **Bad:** Waschtischanlage mit Einlochbatterie, Badewanne bzw. Dusche mit Brausegarnitur, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine  
Die weiteren Installationen entnehmen Sie bitte den Verkaufsplänen
- **Allgemeine Elektroausführung:** SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT-Programmen. Vom Benutzer ist ein Digitalreceiver zu besorgen.  
AI und Magenta im Wohnzimmer ausgestattet, Leerverrohrung in den restlichen Zimmern
- **Beleuchtung im Allgemeinbereich:** Zugangsbeleuchtung, Stiegenhausbeleuchtung
- **Heizung und Warmwasser:** Radiatoren, zentrale Warmwasserbereitung.
- **Wärme** Bereitstellung aus Fernwärme

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, Änderungen durchzuführen, soweit dies aus rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen oder baubehördlichen Gründen geboten erscheint.

## Förderungswürdigkeit

Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz sieht vor, dass geförderter Wohnraum nur an förderungswürdige Personen vergeben werden darf. Die Bauträger sind daher verpflichtet, nachweislich das Haushaltseinkommen zu prüfen. Von den Wohnungsmietern sind somit Jahreslohnzettel (L16) oder Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, die letzten 3 Lohnzettel oder Bezugsbestätigung des AMS oder, Bezugsbestätigung der Krankenkasse etc. vorzulegen.

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen müssen denselben Prüfzeitraum (Jahr, das dem Vertragsabschluss vorangeht) betreffen.

Die nachstehenden Höchstsätze gelten – entsprechend den Bestimmungen des Bauträgerwettbewerbes des Wohnfonds Wien – nach Abzug der Einkommens(Lohn)-steuer sowie der Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. des 13. und 14. Monatsbezuges (ab 01.01.2018):

Achtung!  
Nicht zum Einkommen zählen z.B.  
Familienbeihilfen;  
Hilflosenzuschüsse;  
Pflegegelder; Blinden- und Behindertenbeihilfe

Personenanzahl	Jährl. Nettoeinkommen	Monatl. Nettoeinkommen (14x)
1	€ 57.600,-	€ 4.114,29
2	€ 85.830,-	€ 6.130,71
3	€ 97.130,-	€ 6.937,86
4	€ 108.420,-	€ 7.744,29
Jede weitere Person je	€ 6.330,-	€ 452,14

Bitte beachten Sie, dass bei den SMART-Wohnungen das Familieneinkommen und die Haushaltgröße alle 5 Jahre nach Erstbezug der Wohnhausanlage vom Amt der Wiener Landesregierung überprüft werden.



## Begründung des Hauptwohnsitzes

Wohnungsmieter sind verpflichtet, in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Dafür ist bei Unterfertigung des Mietanbots eine schriftliche Verpflichtungserklärung über die Aufgabe sämtlicher Rechte an Vorwohnungen in Wien und im Wiener Umland zu unterfertigen; der entsprechende Nachweis ist uns binnen 6 Monaten nach Bezug der Wohnung unaufgefordert zu erbringen. Eine Nebenmeldung in der ursprünglichen Wohnung darf ebenfalls nicht vorliegen.

Wohnungsmieter dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen! Ausnahmen von diesem Grundsatz bilden berufliche oder gesundheitliche Gründe, Gründe der Altersversorgung oder Ausbildung; in diesen Fällen ist die Zustimmung vom Amt der Wiener Landesregierung einzuholen.

## Finanzierungshilfen

Zur Finanzierung der aufzubringenden Eigenmittel können Sie begünstigte Darlehen in Anspruch nehmen.

Weiters besteht die Möglichkeit, Wohnbeihilfe zu beantragen.

### Eigenmittlersatzdarlehen für Grund- und/oder Baukosten

Dieses Darlehen muss unmittelbar nach Abgabe des Reservierungsscheines in Anspruch genommen werden, und in einem zeitlichen Zusammenhang mit der Eigenmittelzahlung stehen. Voraussetzung ist, dass die Nettoeinkommensgrenzen nicht überschritten werden. Diese hängen auch von der Haushaltsgröße ab.

Auskünfte und Antragstellung:

#### Magistratsabteilung 50

#### Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten

Referat Eigenmittlersatzdarlehen  
1090 Wien, Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel D  
Tel.: +43 1 4000 74901 oder 74904

Der Antrag kann online über die Amtshelferseite [Eigenmittlersatzdarlehen - Antrag \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/eigenmittlersatzdarlehen) gestellt werden.

## Wohnbeihilfe:

Nur der Wohnungsmieter kann um Wohnbeihilfe ansuchen.

Die Höhe der Wohnbeihilfe richtet sich nach dem Haushaltseinkommen (gerechnet ohne 13. und 14. Monatsbezug) und der im Haushalt lebenden Personenzahl. Voraussetzung ist jedenfalls ein Mindesteinkommen. Die Wohnbeihilfe wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Auskünfte und Antragstellung:

### Amt der Wiener Landesregierung, MA 50, Servicestelle

1190 Wien, Heiligenstädter Str. 31/2/3  
 Bürozentrum Skyline (U-Bahn Spittelau)  
 Tel 01/4000/74880

Parteienverkehr:  
 Mo – Fr 08.00 – 13:00 Uhr  
 14.00 – 15.00 Uhr




Auskünfte und  
Antragsstellung

[MA 50 - Kontakt zur Wohnbauförderung und wohnrechtlichen Schlichtungsstelle \(wien.gv.at\)](#)

[Wohnbeihilfe - Antrag \(wien.gv.at\)](#)

# Anmietung

## Ablauf

- ↓ Voranmeldung unter [www.egw.at](http://www.egw.at)
- ↓ Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kunden durch den Bauträger per Mail.
- ↓ Ab Vergabestart sind die Wohnungen samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich
- ↓ Unverbindliche Reservierung bis zu 3 Wohnungen sind möglich

## ERSTGEREICHTE\*R in einer Wohnung

- ↓ Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den Mieter für die jeweilige Wohnung
- ↓ Rücksendung folgender Unterlagen durch den Mieter binnen 4 Tagen:
  - Reservierungsschein unterfertigt
  - Förderformulare unterfertigt
  - Einkommensnachweis  
(Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Einkommenssteuerbescheid oder Pensionsbescheid u.a.)
  - Jahreslohnzettel (L16 – Formular) oder Einkommenssteuerbescheid vom Vorjahr
  - aktueller Meldezettel
  - Ausweiskopie
- ↓ Einzahlung des Finanzierungsbeitrages
- ↓ Der Mietvertrag wird erstellt

Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Verfügbarkeit von Produkten/Material oder für Lieferverzögerungen wird ausgeschlossen, Stand 24.04.2024

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter <http://www.egw.at/ueber-uns/datenschutzerklaerung> hin. Änderungen vorbehalten! Stand April 2024



# Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	Nordbahnhof Baufeld 2b und 2c	<b>Umsetzungsstand</b>	Planung
Gebäude(-teil)	Baufeld 2b Wohngebäude	Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Nordbahnstraße 19	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	1502/231, 1502/232	Seehöhe	165 m

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

	HWB <sub>Ref,SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2eq,SK</sub>	f <sub>GEE,SK</sub>
<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.

**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>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non</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.**

# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	5.849,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	208 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	4.679,2 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3212 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	17.665,3 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	4,9 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.372,7 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,25 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ <sub>c</sub> )	4,04 m	mittlerer U-Wert	0,290 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	5.740,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	14,65	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	4.679,2 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V <sub>B</sub>	17.665,3 m <sup>3</sup>				

EA-Art: T

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über den Endenergiebedarf	
			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> =	19,9 kWh/m <sup>2</sup> a entspricht	HWB <sub>Ref,RK,Zul</sub> =	20,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> =	19,9 kWh/m <sup>2</sup> a		
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> =	65,7 kWh/m <sup>2</sup> a entspricht	EEB <sub>RK</sub> =	68,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> =	0,78		
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b	

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> =	134.094 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> =	22,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> =	101.683 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	17,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> =	59.777 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> =	272.514 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	46,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>AWZ,WW</sub> =	2,40
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>AWZ,RH</sub> =	0,96
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>AWZ,H</sub> =	1,41
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> =	133.217 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> =	400.876 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	68,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> =	294.065 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	50,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>n,ern</sub>,SK</sub> =	133.291 kWh/a	PEB <sub>n,ern,SK</sub> =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>ern</sub>,SK</sub> =	160.774 kWh/a	PEB <sub>ern,SK</sub> =	27,5 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> =	35.608 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> =	6,1 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub> =	0,77
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> =	0 kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	30.08.2023
Gültigkeitsdatum	29.08.2033
Geschäftszahl	

ErstellerIn

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH

Unterschrift



Dr. Ronald Mischek ZT GmbH  
ZT für Bautechnikwesen  
A-1190 Wien, Billrothstraße 2  
Telefon: +43 (0) 350 70 800



**EGW Erste gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH**

Andreasgasse 9, 1070 Wien

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