A cluster of approximately 12 stylized house icons, each made of red and green geometric shapes, is positioned in the upper left quadrant of the image, overlapping the building facade.

An der Zeiselmauer 9, 2700 Wiener Neustadt

Wohnen im Akademienpark

29 geförderte Mietwohnungen
58 PKW Abstellplätze

Ihre Ansprechpartnerin:

Ingrid Helige
+43 1 545 15 67 - 603

ingrid.helige@egw.at
www.egw.at



Allgemeines

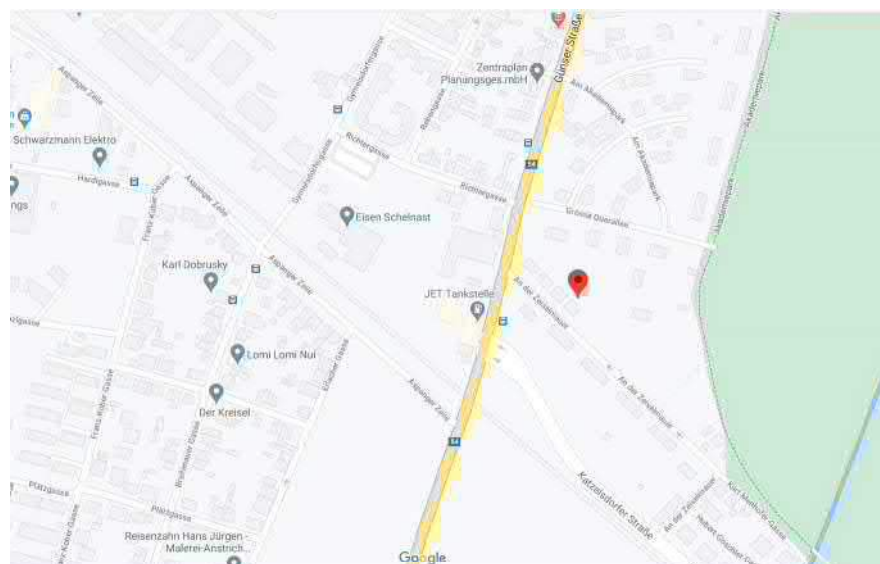
Projekt	An der Zeiselmauer 9, 2700 Wiener Neustadt 29 geförderte Mietwohnungen 58 PKW Abstellplätze
Fertigstellung	Sommer 2022
Bauherr	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH 2700 Wiener Neustadt, Pernerstorferstraße 38/187 Tel. 01/545 15 67 www.egw-noe.at
Vermarktung	EGW-NOE Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH 2700 Wiener Neustadt, Stadionstraße 1 (gegenüber Mercurcity) Ingrid Helige Tel. 01/545 15 67-603 Telefax 01/545 15 67 - 150 E-Mail: ingrid.helige@egw.at
Planung	Architekt Mag. arch. Herwig Mayer 1010 Wien, Werdertorgasse 12/2
Ausführende Firma	Strabag AG 2700 Wiener Neustadt, Schleppbahngasse 8

Lage

Wiener Neustadt, zweitgrößte Stadt Niederösterreichs liegt ca. 50 Autominuten südlich von Wien im Industrieviertel.

Bekannt als die größte Schulstadt Niederösterreichs mit der ältesten Militärakademie der Welt bietet Wiener Neustadt alle Vorzüge einer Großstadt und trotzdem den Erholungswert des Landes.

Auch bei Industrie im Handel und der Forschung hat sich Wiener Neustadt mit der Firma MedAustron oder dem TFZ einen Namen gemacht. Mit der größten Veranstaltungshalle ARENA NOVA und dem Business-Park CIVITAS NOVA ist Wiener Neustadt eine lebens- und liebenswerte Stadt mit hervorragender Infrastruktur die Jung und Alt begeistert.



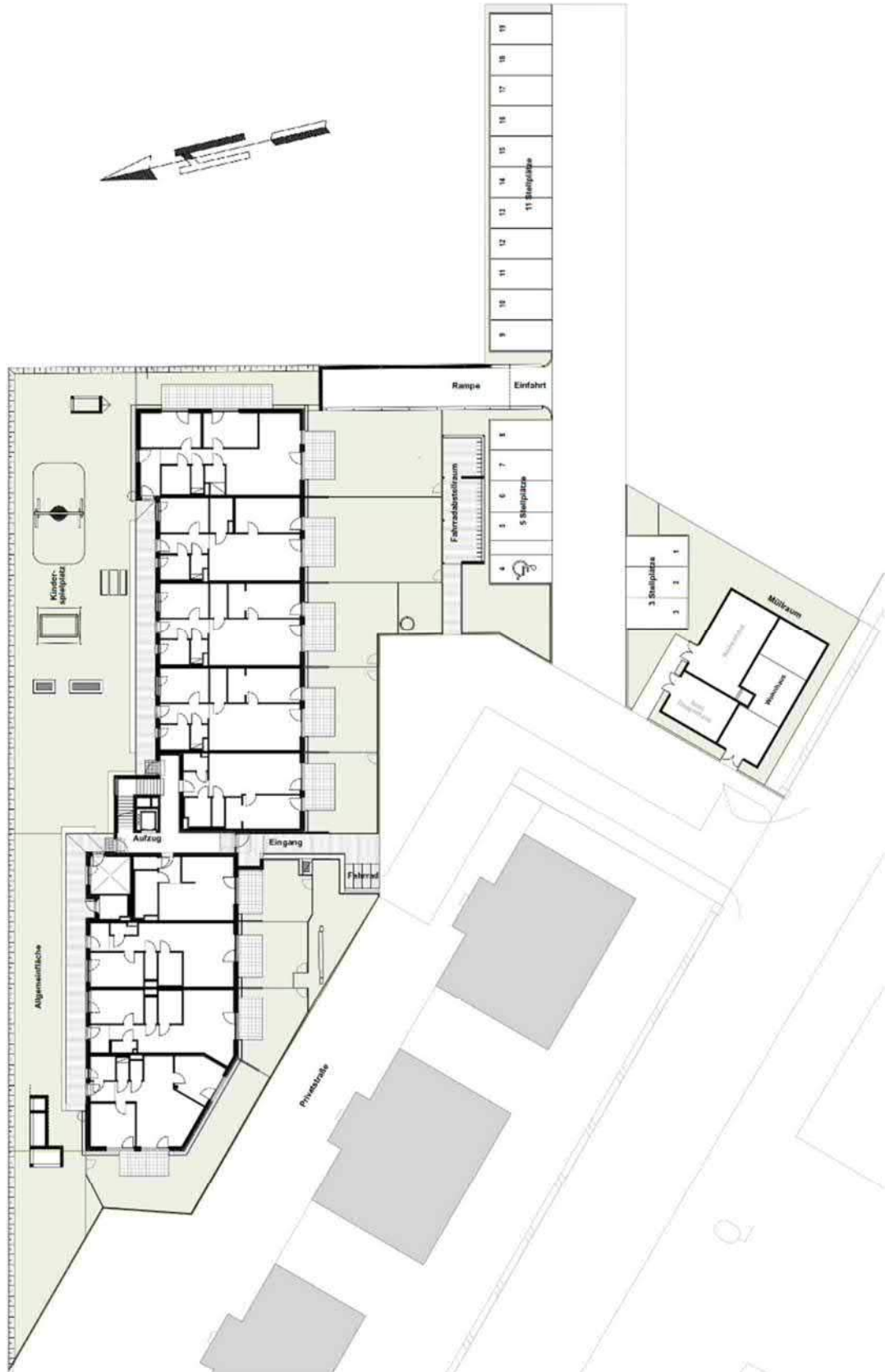
Projekt- und Wohnungsbeschreibung

Als Fortsetzung der vor einigen Jahren errichteten Reihenhäuser (Doppelhäuser) im Akademiepark, errichtet die EGW-NOE nun 29 Wohnungen mit Freiflächen unter Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Niederösterreich.

Das Wohngebäude liegt direkt im Grünen aber trotzdem im Zentrum von Wiener Neustadt, sodass fast alle Erledigungen fußläufig oder mit dem Fahrrad getätigt werden können. Im Umkreis von 500 m befinden sich zwei Supermärkte (Hofer, Merkur). Alle Wohnungen sind mittels Aufzug zu erreichen. Fahrradabstellplätze und Autoabstellplätze sind in der Tiefgarage und im Freien angelegt. Pro Wohnung wird 1 Stellplatz zugeordnet. Die übrigen stehen zur freien Vermietung bzw. als Besucherparkplätze zur Verfügung. Es werden auch Plätze mit E-Ladestationen vorhanden sein.

Das Wohngebäude erstreckt sich über ein Untergeschoß, 3 Geschoße und ein Dachgeschoß. Diese werden über einen Laubengang erschlossen. Die Wohnungen weisen Wohnnutzflächen zwischen ca. 40 m² und 84 m² auf. Jede Wohneinheit verfügt über einen Freiraum (Garten, Balkon, Terrasse oder Loggia) und ein zugeordnetes Kellerabteil. Im Erdgeschoss befindet sich auch eine Waschküche und im Kellergeschoß ein Kinderwagenabstellraum. Am Dach des Hauses wird eine Photovoltaikanlage installiert, bei welcher der produzierte Strom vom Netzbetreiber verrechnet und gutgeschrieben werden kann.

Auch ein Gemeinschaftsgarten und ein Spielplatz befinden sich direkt beim Wohnhaus.



Förderungswürdigkeit

Das NÖ Wohnungsförderungsgesetz sieht vor, dass geförderter Wohnraum nur an förderungswürdige Personen vergeben werden darf. Wir sind daher verpflichtet, nachweislich das Haushaltseinkommen zu prüfen. Daher sind uns Jahreslohnzettel (L 16) oder der Einkommensteuerbescheid für das dem Abschluss des Mietvertrages vorangegangene Kalenderjahr vorzulegen.

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

Dabei gelten derzeit folgende Höchstsätze:

1 Person	40.000€ jährliches Nettoeinkommen
2 Personen	60.000€ jährliches Nettoeinkommen
jede zusätzliche Person	8.000€ jährliches Nettoeinkommen

Näheres unter: <https://www.gefoerderte-wohnungen.at/niederoesterreich/>

Begründung des Hauptwohnsitzes

Wohnungsmieter sind verpflichtet, in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Unserer Gesellschaft ist die Begründung des Hauptwohnsitzes mittels Bestätigung der Gemeinde in entsprechender Form nachzuweisen (Formular wird von uns übergeben).

Wohnungsmieter geförderter Wohnungen dürfen keine andere geförderte Wohnung besitzen!

Ausnahmen von diesem Grundsatz bilden berufliche oder gesundheitliche Gründe, Gründe aus Altersversorgung oder Ausbildung; in diesen Fällen ist die Zustimmung vom Amt der NÖ Landesregierung einzuholen.

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

Wohnbeihilfe/Wohnzuschuss für Mieter

Der Mieter kann um Wohnzuschuss ansuchen.

Einen Antrag um Förderung können natürliche Personen, die österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte sind, und mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit einem Wohnsitz in Österreich gemeldet sind (soziale Härtefälle ausgenommen), einbringen.

Die antragstellende Person und dessen EhepartnerIn/LebenspartnerIn müssen in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz begründet haben. Der Wohnzuschuss wird jeweils max. auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Eine Lebenspartnerschaft ist gegeben, wenn eine gemeinsame Lebensführung auch aus wirtschaftlicher Sicht und eine gemeinsame Nutzung der Wohnung bestehen. Dies ist widerleglich anzunehmen, wenn gemeinsame Kinder vorhanden sind.

Wesentliche Merkmale des Fördermodells sind das entsprechend der Familiengröße gewichtete Familieneinkommen, welches die Basis für die Berechnung bildet, und die der Familiensituation entsprechend förderbare Wohnnutzfläche.

Amt der NÖ Landesregierung, Abt. F2-A

www.noel.gv.at

3109 St Pölten, Landhausplatz 1
Parteienverkehr Di 16.00-18.00 Uhr (Journaldienst)
Wohnbau-Hotline: Mo-Fr 8.00-16.00 Uhr

Tel: 02742/9005
Telefax: 02742/9005/14377
Tel.: 02742/22133

Außenstellen bei den Bezirksverwaltungsbehörden

Auskünfte und
Antragsstellung



Finanzierung des Projektes

Die Finanzierung erfolgt über ein Bankkardarlehen, ein gefördertes Darlehen, sowie über Finanzierungsbeiträge der Mieter und aus Kapitaleinsatz der EGW.

Gefördertes Darlehen

Das Darlehen unterliegt hinsichtlich der Annuitäten den im NÖ Wohnungsförderungsgesetz festgelegten Konditionen und hat einen Rückzahlungsraum von 31 Jahren. Die Förderung besteht in der Übernahme der Haftung des Landes für die Überschreitung des festgelegten Höchstzinssatzes

Finanzierungsbeiträge der Mieter (Eigenmittel)

Die durch den Mieter aufzubringenden Eigenmittel für Grundkosten werden durchschnittlich ca. € 72,-- pro m² Wohnnutzfläche betragen.

Dieser Grundkostenbeitrag ist bei Abschluss des Vertrages sofort zu begleichen.

Die näheren Details entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung.



Information zu den monatlichen Kosten

Die genaue Zusammensetzung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung.

Entgeltbestandteile:

Das Entgelt wird gemäß §§ 13 und 14 WGG berechnet und setzt sich aus den Entgeltbestandteilen „Finanzierungsbeitrag“, „Miete“ und „Betriebs- und Verwaltungskosten“ zusammen.

Der Finanzierungsbeitrag besteht aus Grund- und/oder Baukosten. Er ist jährlich um ein 1% abzuschreiben (§ 17 WGG), d.h. bei Auflösung des Mietverhältnisses wird ein um 1 % pro Jahr verminderter Betrag zurückerstattet.

Die **Miete** besteht aus:

- Annuität für Bank- und gefördertes Darlehen
- allfällige Eigenmittelzinsen bei Kapitaleinsatz der EGW
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der Wohnhausanlage
- Rücklage
- Umsatzsteuer

Zu den **Betriebskosten** gehören gemäß §§ 21-24 MRG:

- öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer etc.)
- Gebühr für Rauchfangkehrer, Schädlingsbekämpfung, Kanalräumung und Unratabfuhr
- Versicherungsaufwand
- Kosten der Beleuchtung der allgemeinen Teile (z.B. Stiegenhaus, Keller etc.)
- Eich-, Wartungs- und Ablesungskosten von Messvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung (soweit keine Direktverrechnung erfolgt)
- Aufwendungen für die Hausbetreuung
- Kosten des Betriebs von allgemeinen Anlagen (z.B. Aufzug, zentrale Wärmeversorgung, Waschküche etc.)

Die **Verwaltungskosten** sind mit einem Pauschalbetrag in der Entgelttrichtlinienverordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten für gemeinnützige Bauvereinigungen festgelegt.

Bauausführung



Das Betreten der Baustelle ist nicht gestattet!

Fundamente

Stahlbeton den statischen Erfordernissen entsprechend

Außenwände

Stahlbeton innen gespachtelt bzw. verputzt, außen mit Vollwärmeschutz

Zwischenwände

Wohnungstrennwände: Stahlbeton gespachtelt und gemalt oder Vorsatzschale
Wohnungsinnenwände: Gipskartonständerwände

Geschoßdecken

Stahlbetondecken

Stiegen

Stahlbetonstiegen

Entlüftung

Bad: Abluftventilator läuft immer auf Stufe 1, Stufe 2 mit Einschalter und Hygrostat mit Ansteuerung
WC: Einzellüfter mit Nachlaufrelais, parallel mit Licht geschaltet
Küche teilweise: Aufputz Einzellüfter über Schalter zu bedienen

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion

Fenster

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG: Außenraffstores
alle anderen Etagen: Leerkästen zum Nachrüsten auf Sonderwunsch

Hauseingangstüren

Alu-Konstruktion pulverbeschichtet

Allgemeine Bereiche

Außenanlage:

- Freifläche gärtnerisch gestaltet, Gehwege
- Fahrradabstellplätze
- E-Ladestationen

Ausstattung

Fußbodenbeläge

- **Wohnküche, Wohnräume & Zimmer:** Holzböden
- **Bad und WC:** keramischer Belag
- **Balkone/Terrassen:** Betonoberfläche, Betonplatten
- **Vorraum und Abstellraum:** keramischer Belag bzw. Holzbelag
- **Kellerräume:** Beton beschichtet
- **Stiegenhaus:** Feinsteinzeug
- **Garage:** Betonoberfläche Asphalt
- **Waschküche:** Feinsteinzeug
- **Kinderwagen- und Fahrradabstellraum:** Feinsteinzeug Betonoberfläche

Wände und Decken

- **Wände und Decken** in hellem Farbton ausgemalt
- **Bad:** Fliesen zargenhoch im Spritzwasserbereich, sonst Fliesensockel
- **WC:** Rückwand bis ca. 1,20 m hoch verfliest sonst Fliesensockel

Bei Bodenbelägen in Wohnküche, Wohnräumen, Zimmern, Vorräumen, Bad und Abstellräumen gibt es 2 Ausstattungsvarianten für Fliesen und Parkett (Auswahl nach Bemusterung möglich). Die Auswahlmöglichkeit ist voraussichtlich bis Oktober 2021 möglich. Danach können nur Standardparkett und -fliesen verlegt werden.

Innentüren

- Stahlzargen lackiert, glattes Türblatt, weiß mit Buntbartschloss

Sanitär- und Elektroinstallation

- **WC & Bad:** Sämtliche Wohnungen haben Hänge-WC und Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und Waschtisch, samt Anschluss für eine Waschmaschine und Heizkörper.
- **Küche:** Alle Küchen werden mit Anschlüssen für Spülbecken, Geschirrspüler und E-Herd ausgestattet.
Die weiteren Installationen entnehmen Sie bitte den Verkaufs- bzw. Installationsplänen.
- **Beleuchtung im Allgemeinbereich:** Zugangs- sowie Stiegenhausbeleuchtung
- **Photovoltaikanlage:** auf den Dächern
- **Heizung und Warmwasser:** Für die Beheizung ist der Anschluss an die Fernwärme der EVN vorgesehen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wohnungsstation die sich über dem WC befindet.

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

Anmietung

Ablauf

- ↓ Verständigung der Interessenten über den Vergabestart erfolgt per E-Mail (siehe auch Internet www.egw.at)
- ↓ Die Wohnungen samt näherer Auskünfte sind auf unserer Homepage www.egw.at ersichtlich.
- ↓ Über Wunsch auch telefonische Beratung
- ↓ Fixierung der ausgesuchten Wohnung via Mail an ingrid.helige@egw.at

Nach erfolgter Auswahl einer bestimmten Wohnung

- ↓ Überprüfung der Einkommensverhältnisse durch Vorlage des Jahreslohnzettels des Vorjahres sowie der letzten 3 Lohnzettel
- ↓ Unterfertigung des Mietanbots
- ↓ Einzahlung der Eigenmittel (Finanzierungsbeitrag) laut Mietanbot
- ↓ Unterfertigung des Mietvertrages

Bei Anbotswohnungen des NÖ Wohnservice:

- Direkte Bewerbung beim NÖ Wohnservice www.wohnservice-noe.at via E-Mail wohnservice@noel.gv.at (es ist nur eine Onlinebewerbung über die Homepage des NÖ Wohnservices möglich)
- Nach Zuweisung durch die NÖ Landesregierung wird der Mietvertrag mit der EGW abgeschlossen (Ablauf siehe oben)

NÖ Wohnservice:

Energieausweis für Wohngebäude

oib
Österreichischer
Institut für Bautechnik

ÖiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	An der Zeiselmauer - WBF Einreichung Trakt "klein"		
Gebäude(-teil)	BT 1	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	An der Zeiselmauer	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ/Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nr.	23443
Grundstücksnr.	899/4	Seehöhe	265 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 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 **Gesamtennergieeffizienz-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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO₂: 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 5 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2005 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	734,12 m ²	charakteristische Länge	1,88 m	mittlerer U-Wert	0,216 W/m ² K
Bezugsfläche	587,29 m ²	Klimaregion	N/SO	LEK-τ-Wert	16,73
Brutto-Volumen	2 344,75 m ³	Heiztage	213 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1 247,91 m ²	Heizgradtage	3419 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,53 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soil-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BT 1

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	36,35 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	23,98 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	23,98 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f _{GEE})	86,75 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	82,01 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,793
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	17 555 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	23,91 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	16 904 kWh/a	HWB _{SK}	23,03 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	9 378 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	48 128 kWh/a	HEB _{SK}	65,56 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,83
Haushaltsstrombedarf	12 058 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	60 186 kWh/a	EEB _{SK}	81,98 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	100 139 kWh/a	PEB _{SK}	136,41 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	29 740 kWh/a	PEB _{n,em,SK}	40,51 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	70 399 kWh/a	PEB _{em,SK}	95,90 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	5 858 kg/a	CO _{2,SK}	7,98 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,792
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellern	zt-moser Ziviltechniker-GmbH
Ausstellungsdatum	28.04.2021	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	27.04.2031		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1 560,33 m ²	charakteristische Länge	2,45 m	mittlerer U-Wert	0,243 W/m ² K
Bezugsfläche	1 248,26 m ²	Klimaregion	N/SO	LEK _T -Wert	16,35
Brutto-Volumen	4 845,46 m ³	Heiztage	213 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1 978,02 m ²	Heizgradtage	3419 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,41 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) BT 2

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	31,15 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	21,12 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	21,12 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f _{GEE})	79,29 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	77,27 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,821
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	32 883 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	21,07 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	31 505 kWh/a	HWB _{SK}	20,19 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	19 933 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	94 940 kWh/a	HEB _{SK}	60,85 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		E _{AWZ,H}	1,84
Haushaltsstrombedarf	25 628 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	120 568 kWh/a	EEB _{SK}	77,27 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	200 984 kWh/a	PEB _{SK}	128,81 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	60 851 kWh/a	PEB _{n,em,SK}	39,00 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	140 134 kWh/a	PEB _{em,SK}	89,81 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	12 010 kg/a	CO ₂ _{SK}	7,70 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,819
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	28.04.2021
Gültigkeitsdatum	27.04.2031

Erstellerin zt-moser Ziviltechniker-GmbH

Unterschrift



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	An der Zeiselmauer - WBF Einreichung Trakt 'groß'		
Gebäude(-teil)	BT 2	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	An der Zeiselmauer	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ/Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nr.	23443
Grundstücksnr.	899/4	Seehöhe	265 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 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_{EE}: Der **Gesamtennergieeffizienz-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_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: 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 5 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2005 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



EGW-NOE Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Pernerstorferstraße 38/187
2700 Wiener Neustadt
www.egw-noe.at