



Symbolfoto

Wohnhausanlage Kammersdorf

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Mai 2018

„Wohnhausanlage mit 6 Wohneinheiten“

2 geförderte Wohnungen und 4 Wohnungen „Junges Wohnen“

2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Objekt 1399

Auskunft: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
Telefon +43 2635 64756 33
E-Mail rudolf.kochesser@sgn.at

Baubeginn: Jänner 2018

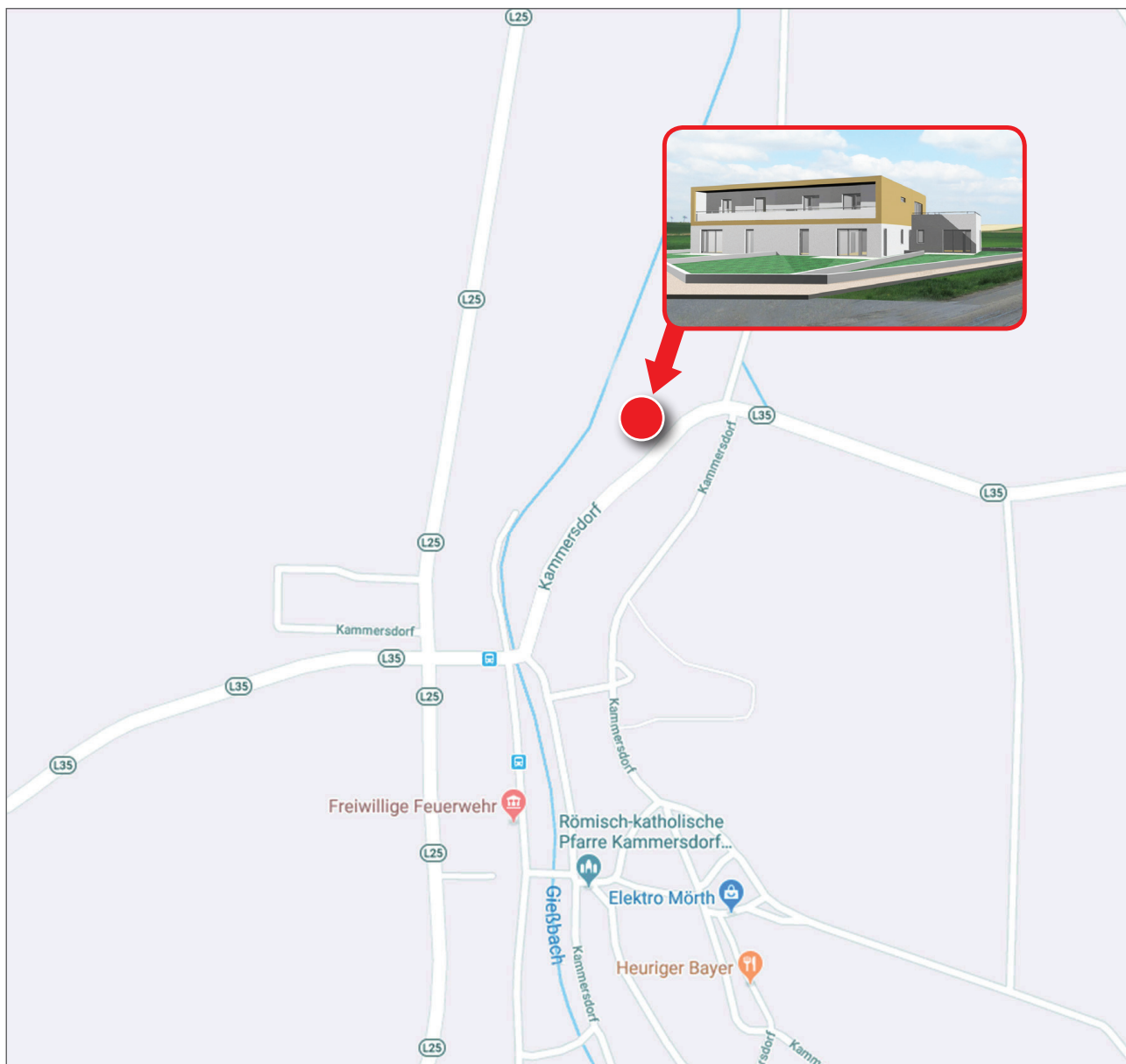
Bauende: Voraussichtlich Februar 2019

Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Telefon +43 2635 64756 17
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at

Planung: Arch. DI Gilbert Baumgartner



Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225



Kammersdorf ist eine Katastralgemeinde von Nappersdorf-Kammersdorf und liegt im nordwestlichen Teil des Weinviertels in Niederösterreich auf dem Weg zwischen der Bezirkshauptstadt Hollabrunn und der Grenz- und Thermenstadt Laa an der Thaya.

Die Region ist bekannt für seine jahrhundertealte Baukultur der einmaligen Kellergassen. In nur wenigen Autominuten wird die Stadt Hollabrunn erreicht in der sich viele Einkauf- und Freizeitmöglichkeiten befinden. Des Weiteren gibt es in der Bezirkshauptstadt zwei Volks-, Haupt- und Neue Mittelschulen sowie zwei Gymnasien. Die Wohnhausanlage befindet sich im nördlichen Ortsteil von Kammersdorf.

Ein Ort mit dem gewissen Etwas, mehr dazu auch unter : <http://www.ndkd.at/home/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

LAGE

Der Bauplatz liegt am nördlichen Ortsrand von Kammersdorf.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten errichtet. Alle Wohnungen erhalten eine Terrasse oder einen Balkon, den Einheiten im Erdgeschoss ist ein Eigengarten zugeordnet.

Weiters befinden sich auf der Liegenschaft neun PKW-Stellplätze sowie ein geschlossener Fahrradabstellraum und der Müllplatz.

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind vier Wohnungen „Junges Wohnen“ mit je ca. 60 m² und jeweils zwei Zimmern angeordnet, alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten sowie über das Treppenhaus zugänglichen Einstellraum.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 78 m² und jeweils drei Zimmern. Beide Wohnungen verfügen über eine Dachterrasse und einen Einstellraum im Treppenhaus.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken sowie Stahlbetoninnenstiege.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert, die Grünbereiche humusiert (mindestens 15 cm starke Oberbodenschicht) und besäht. Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten.

Die Eigengärten werden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos; das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen.

Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen,...)

3 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung. Es ist ein Anschluss an die SAT-Anlage sowie eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit vorgesehen.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen werden besämt, Zugänge bzw. Zufahrten befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Wärmepumpe und die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen mittels Fußbodenheizung.

Zusätzlich wird für die Warmwasserversorgung in jeder Wohnung eine Wärmepumpe im Badezimmer oder Abstellraum eingebaut.

Zur Unterstützung bzw. Betriebskostenreduzierung wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher temperiert. Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation.

Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER / WC

Acryl Badewanne, 170x75 cm, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65x47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik weiß, Flachspüler mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

FUSSBÖDEN

Bei den Bodenbelägen im Innenbereich besteht die Auswahl aus mehreren Farbmustern/Dekoren in der Standardausstattung ohne Aufpreis.

Vorraum, Abstellraum: Fliesen, Lasselsberger Pietra, Format 30 x 60 cm, Farbe grau oder beige, Oberfläche matt

Bad, WC: Fliesen, Cerabella Luna, Format 30 x 60 cm, Farbe beige, weitere Farbtöne schwarz, anthrazit, mocca, Oberfläche matt

Wohnraum / Küche: Laminat, 2 Dekore zur Auswahl

Zimmer: Laminat, 2 Dekore zur Auswahl

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

Terrasse: Betonplatten, grau, Format 50 x 50cm

Balkon: Betonplatten, grau, Format 50 x 50cm

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante, im WC ca. 1,50 m hoch.

Fabrikat Lasselsberger, Fliesenformat 20 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche glänzend.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose mit Schukosteckdose, Gegensprechanlage, Home-Rauchmelder

Küche: Deckenlichtauslass, drei 2-fach-Schukosteckdosen oder zwei 3-fach Schukosteckdosen, je einen Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd

WC: Deckenlichtauslass

Schlafzimmer: Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine Leerdose SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon, Home-Rauchmelder

Zimmer: Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine Leerdose SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon, Home-Rauchmelder

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

- Wohnzimmer:** zwei Deckenlichtauslässe, zwei 2-fach Schukosteckdosen, 2 Schukosteckdosen allgemein, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon, Raumthermostat, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
- Badezimmer:** Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für Waschmaschine
- Terrasse / Balkon:** ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken sind in allen Zimmern des Hauses in weißer Farbe ausgemalt.

INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge) weiß lackiert mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

SONNENSCHUTZ

Außenrollläden bei allen Zimmern, bei Küchenfenstern Innenjalousien.

Im Zuge der Realisierung der Wohnhausanlage kann auf individuelle Sonderwünsche im Innenbereich eingegangen werden, sofern der zukünftige Mieter schon fest steht, der Bauablauf diese Änderungen und der Gesamtterminplan der ausführenden Firmen dies zulässt.

Grundlegend sind aber folgende Punkte zu beachten:

Ihr übermittelter Sonderwunsch ist von unserer technischen Abteilung zu prüfen und freizugeben.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, welche zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen können, nicht genehmigungsfähig sind.

Wir empfehlen Ihnen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass eventuell zur Realisierung der Sonderwünsche auch die Planung anderer Gewerke geändert werden muss.

Zum Beispiel: wird die Aufgehrichtung einer Tür geändert, so kann es erforderlich sein, dass sich auch die Lage der Schalter, der Fußbodenübertritt, der Estrichschnitt, usw. ändern kann. Daher müssen Sie die Professionisten nachvollziehbar über jegliche Änderungen informieren.

Bei Sonderwünschen hinsichtlich der Bodenbeläge ist darauf zu achten, dass diese erst nach Übergabe der Wohneinheiten verlegt werden können.

Andere, als jene von der Vermieterin beauftragten Firmen (Fremdfirmen) dürfen vor Schlüsselübergabe nicht auf der Baustelle arbeiten. Ebenso sind Eigenleistungen nicht möglich.

SONSTIGE HINWEISE

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Die Besichtigung der Wohnungen durch die Mieter ist während der Bauphase ohne vorheriger Terminvereinbarung mit der Siedlungsgenossenschaft bzw. der Bauleitung aus Haftungsgründen nicht gestattet.

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen/Reihenhäuser in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküche, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3 % erwiesen wird.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Jede Wohneinheit wird mit einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Trotzdem ist zusätzlich ab Bezug der Wohneinheit für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann. Für eine einwandfreie Funktion der Wohnraumlüftungsanlage ist durch den Nutzer Sorge zu tragen. Die Anlage ist regelmäßig nach den Bedienvorschriften des Herstellers zu warten (u. a. Filtertausch) und in den eingestellten Werten zu belassen.

Die Wartung wird durch die SG Neunkirchen einer Fachfirma übertragen.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit wegen Nichtbetreiben der Wohnraumlüftung zurückzuführen sind,

wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc. stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftungen, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und bezieht sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

ENERGIEAUSWEIS

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

Bauphysik
Hausmann
www.hausmann3072.at
Qualitätssicherung auf höchstem Niveau

| | | | |
|--------------------|------------------|--------------------|-------------|
| BEZEICHNUNG | WHA Kammersdorf | | |
| Gebäude(-teil) | | Baujahr | 2017 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhaus | Letzte Veränderung | |
| Straße | | Katastralgemeinde | Nappersdorf |
| PLZ/Ort | 2033 Kammersdorf | KG-Nr. | 9037 |
| Grundstücksnr. | 555/2 | Seehöhe | 230 m |

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR



HWB_{Ref,SK}: 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 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 nach Maßgabe der NO BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt GEQ
WHA Kammersdorf



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien Ergebnisse bezogen auf Kammersdorf

HWB_{SK} 31 f_{GEE} 0,69

| | | | |
|--|----------------------|---|----------------------|
| Gebäudedaten - Neubau - Planung 1 | | Wohnungsanzahl | 6 |
| Brutto-Grundfläche BGF | 509 m ² | charakteristische Länge l _C | 1,40 m |
| Konditioniertes Brutto-Volumen | 1 825 m ³ | Kompaktheit A _B / V _B | 0,71 m ⁻¹ |
| Gebäudehüllfläche A _B | 1 301 m ² | | |

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: lt. Einreichplan , Februar 2017
 Bauphysikalische Daten: lt. Einreichplan , Februar 2017
 Haustechnik Daten: lt. Kundenangaben,

Ergebnisse Standortklima (Kammersdorf)

| | |
|---|--------------|
| Transmissionswärmeverluste Q _T | 26 986 kWh/a |
| Lüftungswärmeverluste Q _V | 8 187 kWh/a |
| Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$ | 9 706 kWh/a |
| Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$ | 9 705 kWh/a |
| Heizwärmebedarf Q _h | 15 532 kWh/a |

Luftwechselzahl: 0,230
schwere Bauweise

Ergebnisse Referenzklima

| | |
|---|--------------|
| Transmissionswärmeverluste Q _T | 25 462 kWh/a |
| Lüftungswärmeverluste Q _V | 7 713 kWh/a |
| Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$ | 9 377 kWh/a |
| Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$ | 9 284 kWh/a |
| Heizwärmebedarf Q _h | 14 277 kWh/a |

Haustechniksystem

Raumheizung: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
 Warmwasser: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
 Lüftung: Lüfterneuerung; energetisch wirksamer Luftwechsel: 0,23; Blower-Door: 1,00; freie Eingabe (Prüfzeugnis) 75%; kein Erdwärmetauscher

Photovoltaik - System 2,08kWp; Monokristallines Silicium

Berechnungsgrundlagen

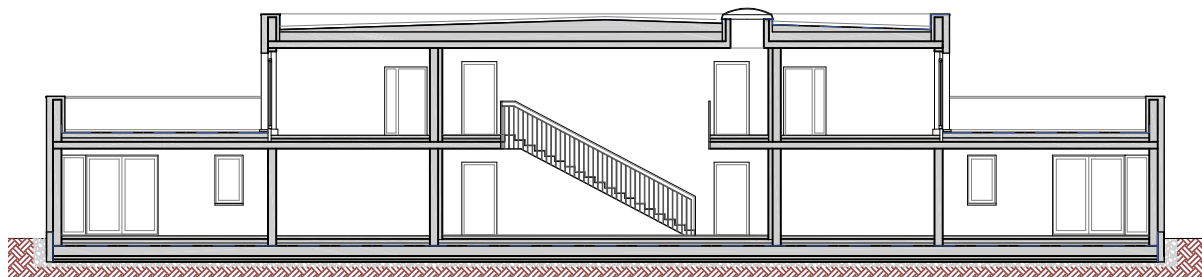
Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
 ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6 / EN 15316-4-6

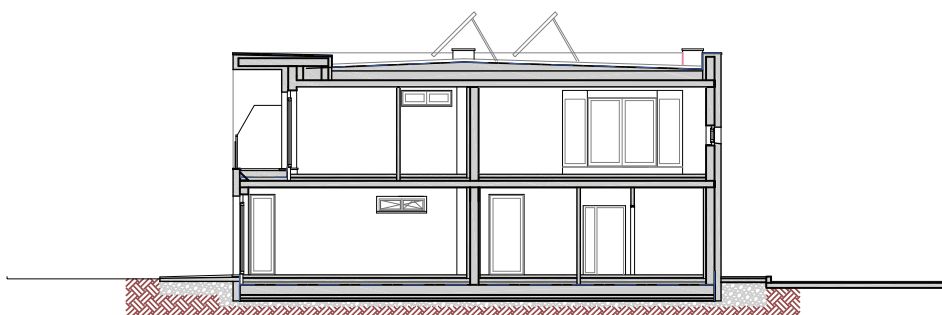
7 LAGEPLAN

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

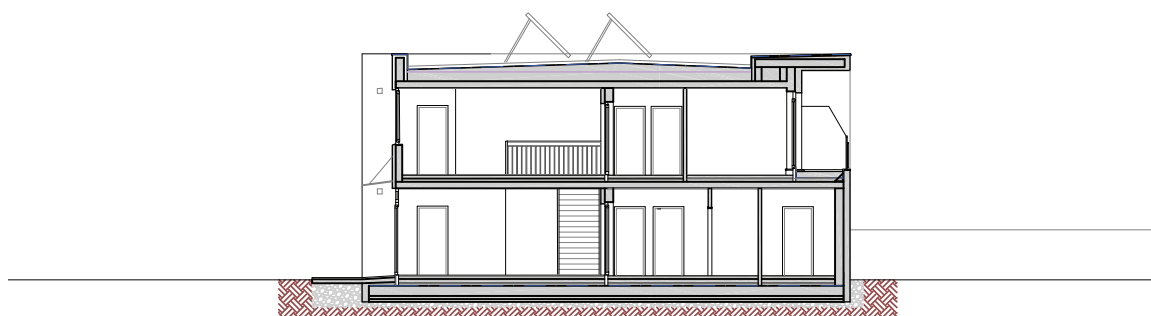




LÄNGSSCHNITT



QUERSCHNITT RICHTUNG WESTEN



QUERSCHNITT RICHTUNG OSTEN

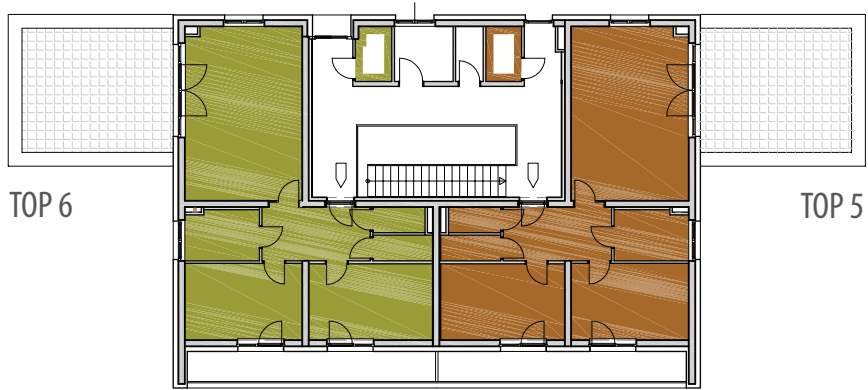
0 2 4 6 8 10m
MASSSTAB 1:200 AUF A4

STAND: 16.04.2018

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

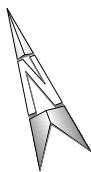
ORIENTIERUNGSPLAN



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



0 2,5 5 7,5 10 12,5m

MASSSTAB 1:250 AUF A4

STAND: 16.04.2018

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

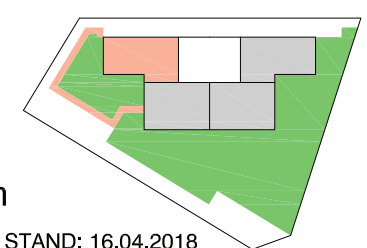
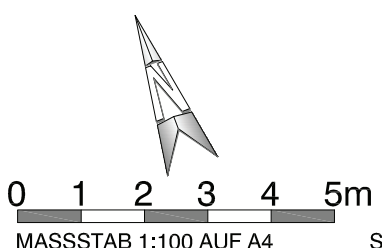
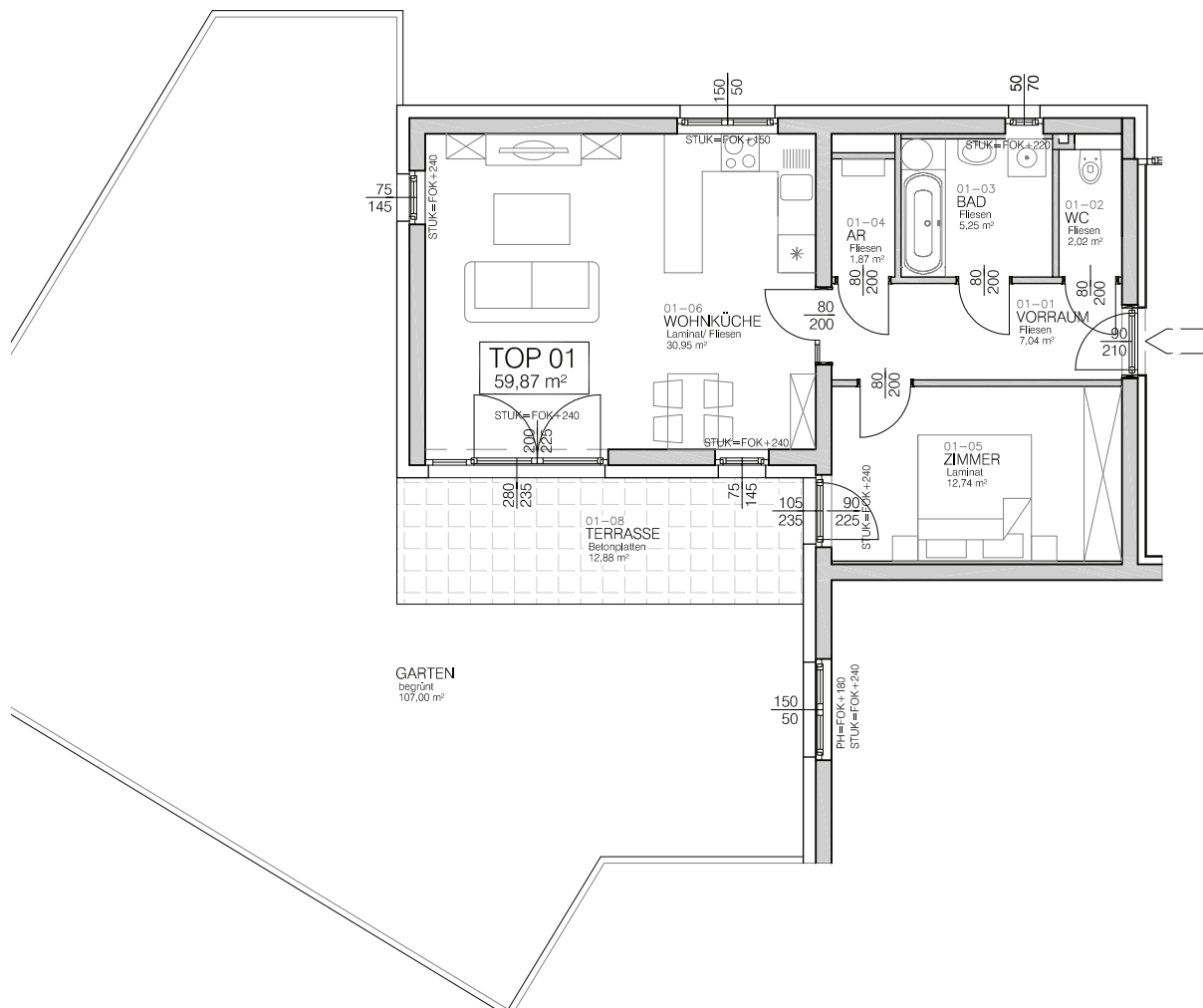
Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

ÜBERSICHT

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

| Förderungsart | Topnummer | Stiege | Geschoss | Topart | Wohnnutzfläche [m ²] | Grünfläche [m ²] |
|---------------|-----------|--------|----------|---------|----------------------------------|------------------------------|
| Junges Wohnen | 1 | - | EG | Wohnung | 59,87 | 107 |
| Junges Wohnen | 2 | - | EG | Wohnung | 59,79 | 115 |
| Junges Wohnen | 3 | - | EG | Wohnung | 59,96 | 193 |
| Junges Wohnen | 4 | - | EG | Wohnung | 59,87 | 89 |
| WE-Förderung | 5 | - | OG | Wohnung | 78,32 | - |
| WE-Förderung | 6 | - | OG | Wohnung | 78,32 | - |

TOP 1, ERDGESCHOSS



STAND: 16.04.2018

WNFL: 59,87 m²
TERRASSE: 12,88 m²
GARTEN: 107,00 m²
EINLAGERUNGSR.: 2,30 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

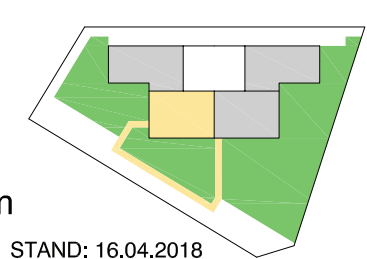
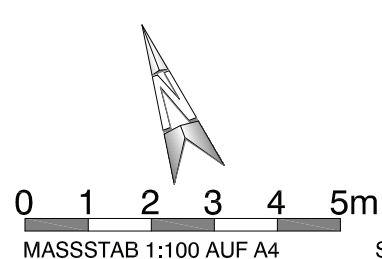
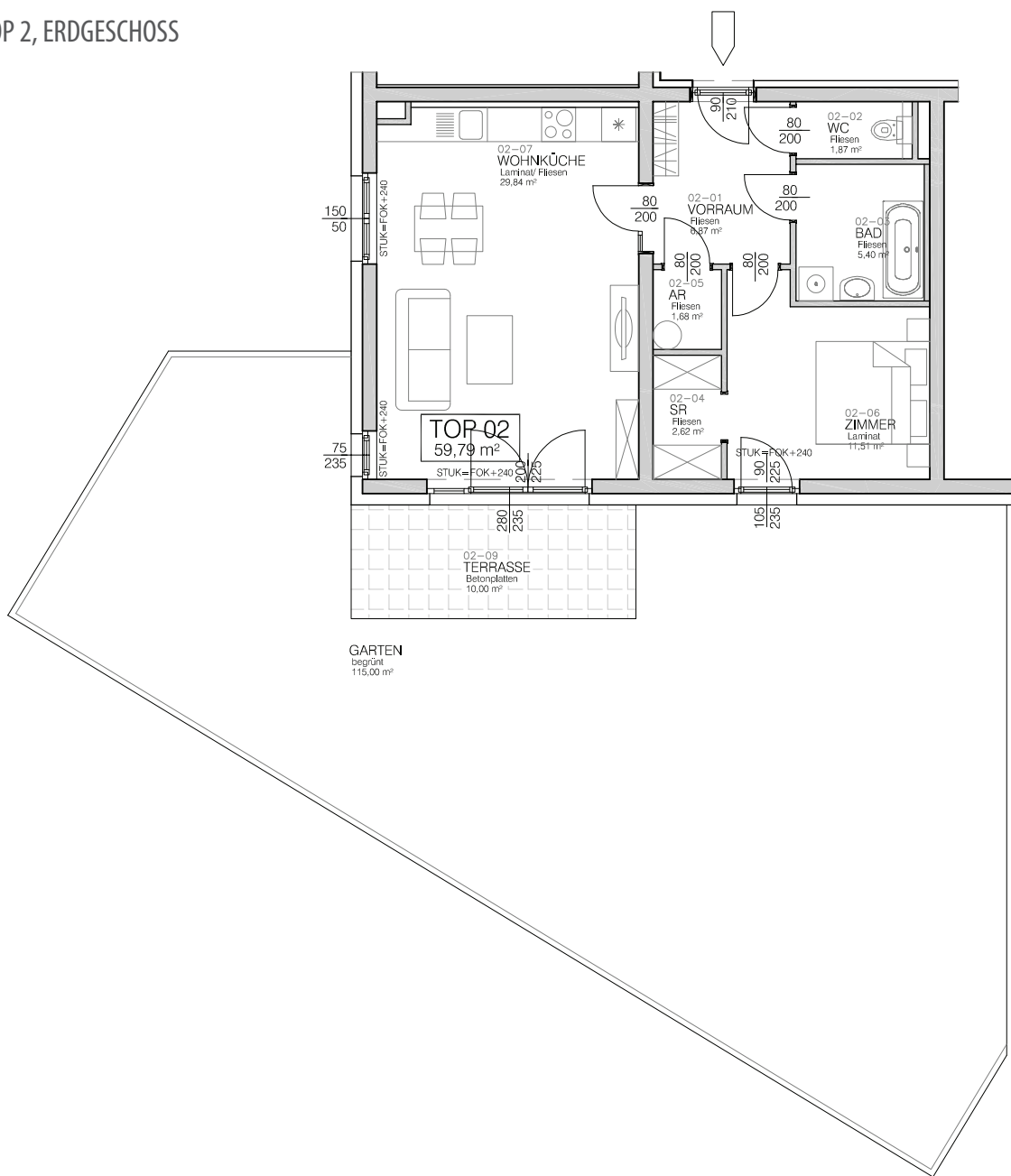
Wohnnutzfläche 59,87 m²
Grünfläche 107 m²
Abstellplatz 1
Förderungsart Junges Wohnen

Top 1
Wohnung

| Grundkosten gesamt | |
|---|-----------------|
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 0,00 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Baukosten gesamt | |
| Baukosten gesamt | 153.906,15 € |
| Förderdarlehen | 96.746,93 € |
| offene Baukosten - Bankdarlehen | 53.183,85 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 3.975,37 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Monatliche Vorschreibung | |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto | 316,58 € |
| Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,35/m ² | 186,36 € |
| Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt. | 509,36 € |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 2, ERDGESCHOSS



WNFL: 59,79 m²
TERRASSE: 10,00 m²
GARTEN: 115,00 m²
EINLAGERUNGSR.: 2,30 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

STAND: 16.04.2018

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

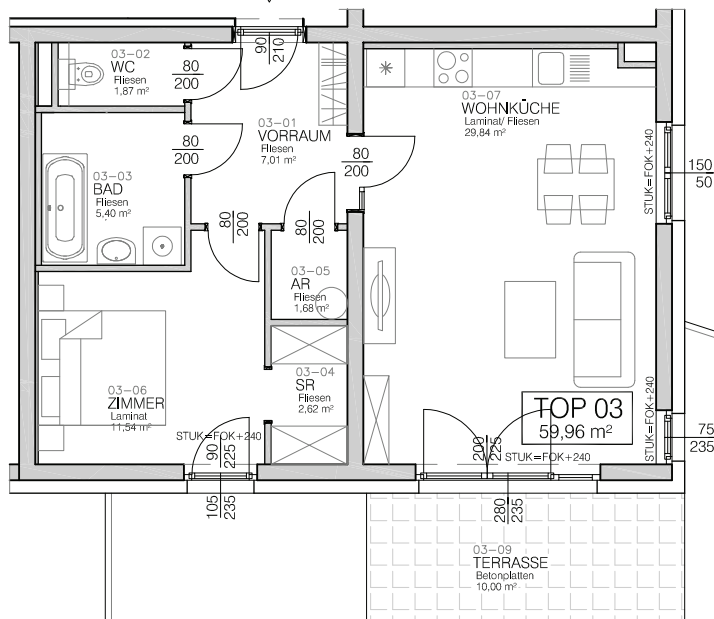
Wohnnutzfläche 59,79 m²
Grünfläche 115 m²
Abstellplatz 2
Förderungsart Junges Wohnen

Top 2
Wohnung

| | |
|---|-----------------|
| Grundkosten gesamt | |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 0,00 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Baukosten gesamt | |
| Baukosten gesamt | 153.700,50 € |
| Förderdarlehen | 96.666,13 € |
| offene Baukosten - Bankdarlehen | 53.064,31 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 3.970,06 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Monatliche Vorschreibung | |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto | 316,06 € |
| Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,35/m ² | 186,14 € |
| Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt. | 509,10 € |

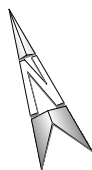
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 3, ERDGESCHOSS



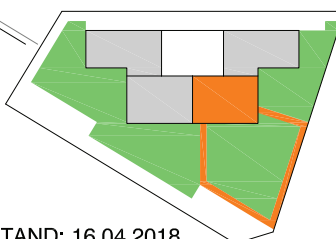
GARTEN
begrünt
193,00 m²

TOP 3
59,96 m²



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB 1:100 AUF A4

STAND: 16.04.2018



WNFL: 59,96 m²

TERRASSE: 10,00 m²
GARTEN: 193,00 m²
EINLAGERUNGSR.: 2,30 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

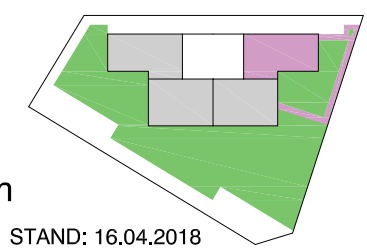
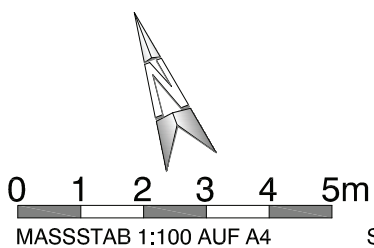
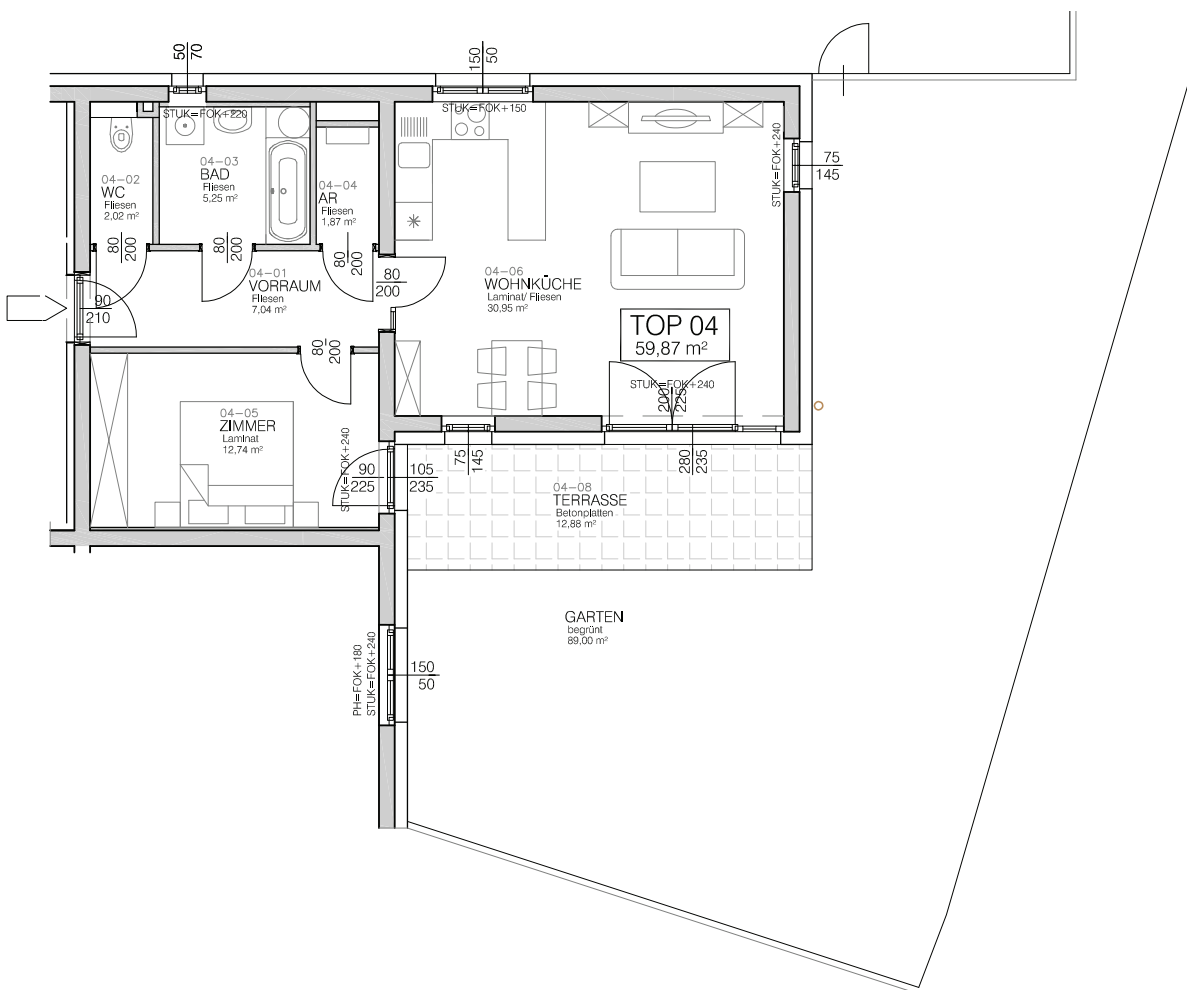
Wohnnutzfläche 59,96 m²
Grünfläche 193 m²
Abstellplatz 3
Förderungsart Junges Wohnen

Top 3
Wohnung

| Grundkosten gesamt | |
|---|-----------------|
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 0,00 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Baukosten gesamt | |
| Baukosten gesamt | 154.137,51 € |
| Förderdarlehen | 96.940,84 € |
| offene Baukosten - Bankdarlehen | 53.215,33 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 3.981,34 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Monatliche Vorschreibung | |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto | 316,95 € |
| Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,35/m ² | 186,60 € |
| Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt. | 515,13 € |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 4, ERDGESCHOSS



WNFL: 59,87 m²

TERRASSE: 12,88 m²

GARTEN: 89,00 m²

EINLAGERUNGSR.: 2,30 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

STAND: 16.04.2018

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

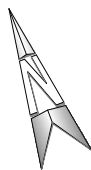
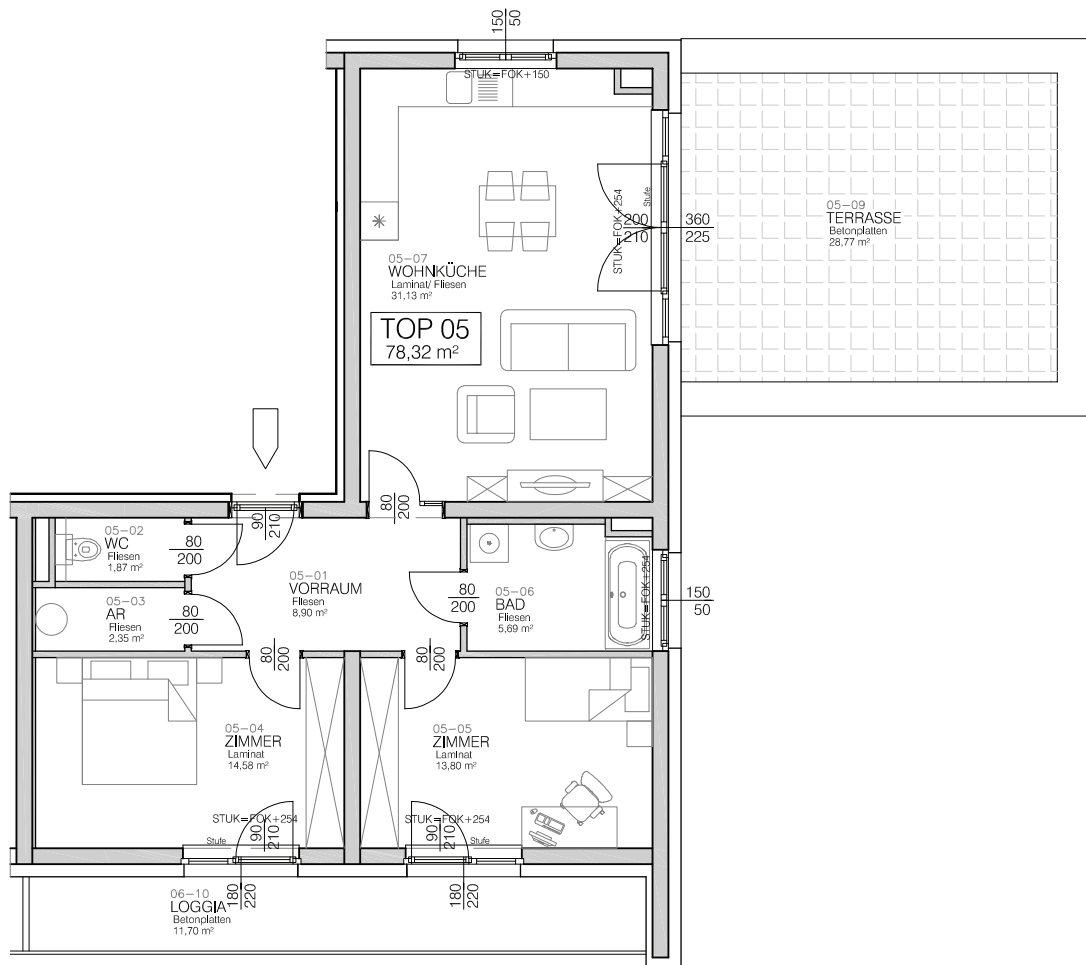
Wohnnutzfläche 59,87 m²
Grünfläche 89 m²
Abstellplatz 4
Förderungsart Junges Wohnen

Top 4
Wohnung

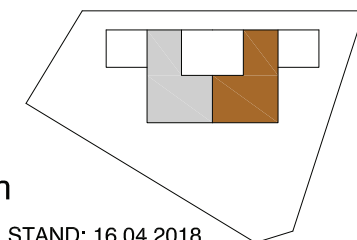
| | |
|---|-----------------|
| Grundkosten gesamt | |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 0,00 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Baukosten gesamt | |
| Baukosten gesamt | 153.906,15 € |
| Förderdarlehen | 96.746,93 € |
| offene Baukosten - Bankdarlehen | 53.183,85 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 3.975,37 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Monatliche Vorschreibung | |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto | 316,58 € |
| Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,35/m ² | 186,36 € |
| Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt. | 508,28 € |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 5, OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m
MASSTAB 1:100 AUF A4



STAND: 16.04.2018

WNFL: 78,32 m²

TERRASSE: 28,77 m²
LOGGIA: 11,70 m²
EINLAGERUNGSR.: 3,07 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

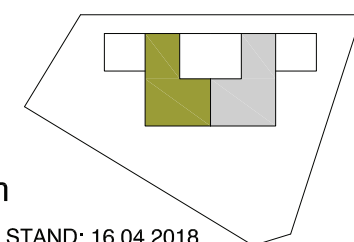
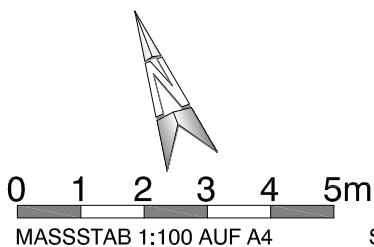
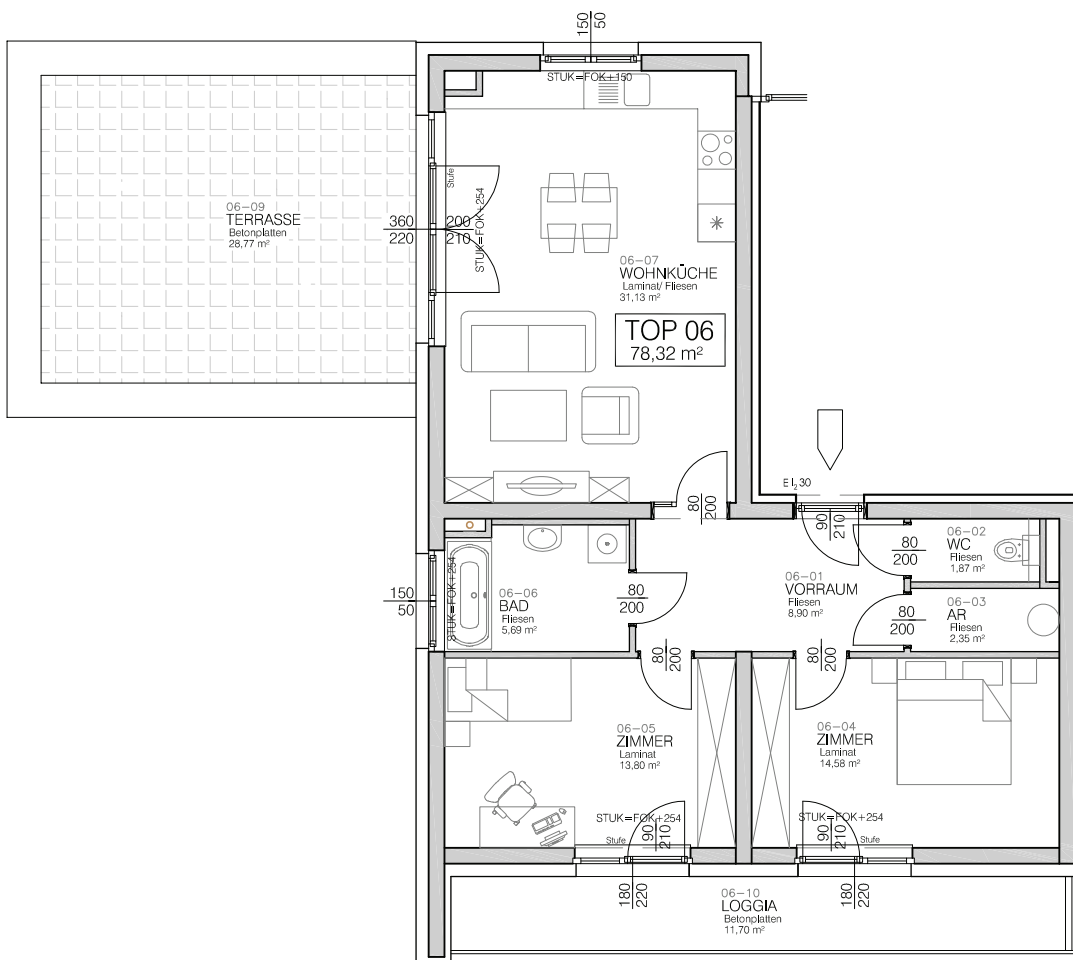
Wohnnutzfläche 78,32 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 5
Förderungsart WE-Förderung

Top 5
Wohnung

| Grundkosten gesamt | |
|---|-----------------|
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 0,00 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Baukosten gesamt | |
| Baukosten gesamt | 201.335,05 € |
| Förderdarlehen | 107.433,34 € |
| offene Baukosten - Bankdarlehen | 88.701,26 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 5.200,45 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Monatliche Vorschreibung | |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto | 452,86 € |
| Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,35/m ² | 236,88 € |
| Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt. | 689,74 € |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 6, OBERGESCHOSS



WNFL: 78,32 m²

TERRASSE: 28,77 m²
LOGGIA: 11,70 m²
EINLAGERUNGSR.: 3,10 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Wohnnutzfläche 78,32 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 6
Förderungsart WE-Förderung

Top 6
Wohnung

| Grundkosten gesamt | |
|---|-----------------|
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 0,00 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Baukosten gesamt | |
| Baukosten gesamt | 201.335,05 € |
| Förderdarlehen | 107.296,04 € |
| offene Baukosten - Bankdarlehen | 88.838,56 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung | 5.200,45 € |
| Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe | 0,00 € |
| Monatliche Vorschreibung | |
| Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto | 453,14 € |
| Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,35/m ² | 236,88 € |
| Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt. | 690,02 € |

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 0,75 % und einer Laufzeit von 30 Jahren ausgegangen wurde. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren und wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt. Bei der Rückzahlung ergeben sich jährlich steigende maximale Ratenbelastungen.

Der Förderzinssatz beträgt

im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst,
steigt sodann in 5-Jahressprüngen um 0,5 % und
beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN VERGEBEN WERDEN

- Kriterien:**
- österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
 - die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
 - und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

| Personenzahl | Jahresnettoeinkommen |
|---------------------|----------------------|
| 1 Person | € 35.000,00 |
| 2 Personen | € 55.000,00 |
| jede weitere Person | € 7.000,00 |

KRITERIEN FÜR JUNGES WOHNEN:

- Die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,-- betragen
- Das Objekt muß auf einem Baurechtsgrund errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

10 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1399, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes erfolgt nach Fertigstellung der Baulichkeit eine Endabrechnung anhand der die vor Vertragsabschluss zu leistenden Beiträge abgerechnet werden. Ergibt sich aus der Endabrechnung eine Gutschrift zugunsten des Mieters, so wird diese dem Mieter binnen 8 Wochen ausbezahlt. Ergibt sich eine Nachzahlung, wird diese dem Mieter mit Legung der Abrechnung vorgeschrieben und ist binnen 8 Wochen zu bezahlen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 647 56-0, Fax +43 2635 647 56-50, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at