

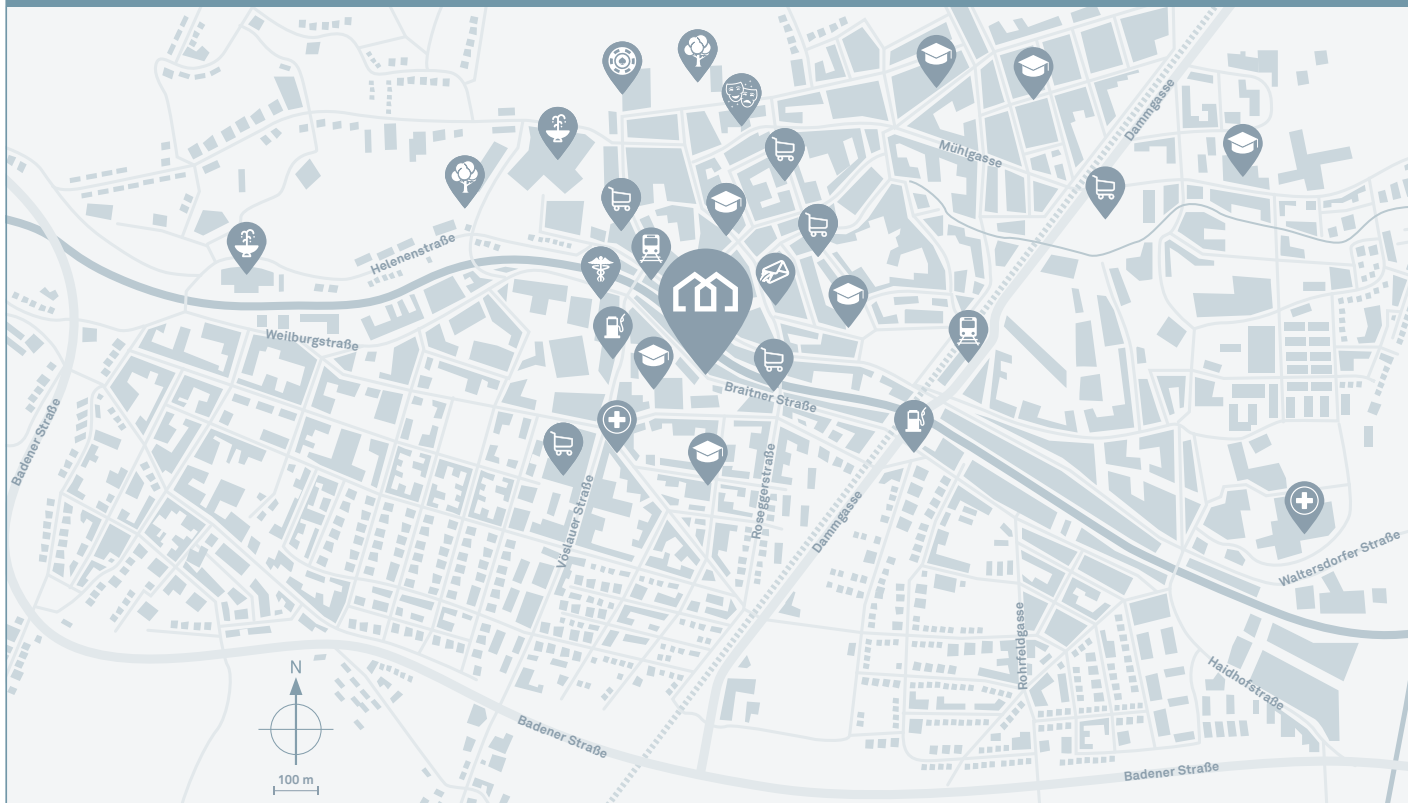


GEPLANTE  
FERTIGSTELLUNG  
**FRÜHLING  
2024**



# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden





## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



### INHALTSVERZEICHNIS

<b>Allgemeine Projektbeschreibung</b>	<b>3</b>
<b>Baubeschreibung</b>	<b>3</b>
Ver- und Entsorgung	3
Fundierung, Decken und Wände – vertikale/horizontale Elemente	4
Dach, Fenster und Türen	4
Spenglerarbeiten	5
<b>Ausstattungsbeschreibung</b>	<b>5</b>
Oberflächen – Fußböden, Decken und Wände	5
Türen	6
Sanitäre Ausstattung und Entlüftung	7
Elektroinstallationen	8
Außenbereiche / Allgemeinbereiche / Sonstiges	10
<b>Sonderwünsche</b>	<b>11</b>
<b>Allgemein</b>	<b>11</b>
<b>Energieausweis</b>	<b>12</b>



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



### ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Die WET Wohnbaugruppe Service GmbH (kurz "Bauträger"), FN 429909w, Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling, ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft in 2500 Baden, Braitner Straße 25 (Liegenschaft Einlagezahl 100 mit dem derzeit innenliegenden Grundstück Nr. 1042 des Grundbuches der Katastralgemeinde 04025 Rauhenstein).

Auf dieser Liegenschaft errichtet der Bauträger eine Wohnhausanlage mit zwei Baukörpern mit insgesamt 18 Eigentumswohnungen, 19 PKW-Stellplätzen und zwei Motorrad-Stellplätzen in der Tiefgarage. Änderungen der Nutzung einzelner Wohnungseigentumsobjekte (z.B. Ordination statt Wohnung) als auch Änderungen der Anzahl der Einheiten bleiben dem Bauträger vorbehalten. Der straßenseitige Baukörper verfügt über zehn Wohnungen, der hofseitige Baukörper über acht Wohnungen. Die Tiefgarage ist über beide Baukörper unterirdisch verbunden. Jeder Baukörper besteht oberirdisch aus einem Erd-, 1. und 2. Obergeschoß. Die meisten Wohnungen (außer Top 3) verfügen über entsprechende Freiflächen (Terrasse bzw. Dachterrasse, Balkon oder Garten – abhängig von der Situierung der Wohnung).

Im straßenseitigen Gebäude wird im Erdgeschoß für die gesamte Hausgemeinschaft ein Müllraum und ein Kinderwagenabstellraum errichtet. Im Innenhof entsteht zwischen den beiden Baukörpern ein Spielplatz und ein überdachter Fahrradabstellplatz.

In der Tiefgarage befinden sich darüber hinaus unter anderem Kellerabteile und Technikräume.

### BAUBESCHREIBUNG

#### Ver- und Entsorgung

##### Strom

Die Stromnetzanbindung erfolgt durch das öffentliche Netz und wird für jede Wohnung separat gezahlt und direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

##### Wasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz.

##### Heizung und Warmwasser

Die Energieversorgung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Die Wärmeabgabe erfolgt durch eine Fußbodenheizung. Ein Pufferspeicher wird in der Haustechnikzentrale im Keller für alle Wohneinheiten errichtet. Die Temperaturregelung wird über ein zentrales Raumthermostat gesteuert (keine Einzelraumregelung). Die Abrechnung erfolgt für jede Wohnung getrennt.

In den Bädern wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Röhrenradiator (Sprossenheizkörper) als Handtuchwärmer situiert.



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden

**VIVIT**gruppe  
Gemeinsam Werte schaffen.

### Kanal & Wasserentsorgung

Installationen im Gebäude sind aus Kunststoff PE und Schmutz- und Regenwasserkanäle im Erdreich aus PVC. Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über das Abwassersystem der Stadtgemeinde Baden mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

## Fundierung, Decken und Wände – vertikale/horizontale Elemente

### Fundierung

Fundamente bzw. Fundamentplatten in statisch erforderlicher Breite und Tiefe aus Stahlbeton.

### Außenwände Kellergeschoß

Stahlbetonwände laut statischem bzw. bauphysikalischem Erfordernis. Aufgrund des schwankenden Grundwasserspiegels kann es trotz der Herstellung der Kelleraußenwände in Dichtbetonbauweise zu geringfügigen Wassereintritten kommen.

### Außenwände oberirdische Geschoße

Ziegel mit Vollwärmeschutz und in Teilbereichen Stahlbetonwände laut statischem bzw. bauphysikalischem Erfordernis

### Zwischenwände oberirdische Geschoße

Nichttragende Wände aus Gipskarton-Ständerwandkonstruktion, grundsätzlich beidseitig einfach beplankt. Tragende Wände aus Stahlbeton und in Teilbereichen aus Ziegel sowie im EG in Teilbereichen aus Gipskarton-Ständerwandkonstruktion laut statischem Erfordernis bzw. bauphysikalischem Erfordernis.

### Geschoßdecken

Stahlbetonwände laut statischem bzw. bauphysikalischem Erfordernis. Aufgrund von technischen Erfordernissen (u.a. Leitungen, Statik) werden in Teilbereichen der Wohnungen abgehängte Decken oder Poterien ausgeführt. Davon betroffen sind grundsätzlich alle WC-Räume sowie die Bäder und Gangbereiche in den Dachgeschoßwohnungen. Diese technisch notwendigen Ausführungen sind in den Verkaufsplänen nicht dargestellt.

## Dach, Fenster und Türen

### Dacheindeckung

Bereich Flachdach

Stahlbetondecke lt. Statik, abgedichtet und wärmedämmend lt. Bauphysik, Gründach extensiv begrünt oder bekiest (Wahl Bauträger)



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden

**VIVIT**gruppe  
Gemeinsam Werte schaffen.

Bereich Steildach

Dachdeckung Dachsteinziegel oder Alu-Dachschindeln in Abstimmung mit dem Architekten und der Behörde (Wahl Bauträger)

### Fenster und Terrassen-/ Balkon-/Loggiatüre

Für alle Fenster und Terrassen-/Balkontüren gelten die Anforderungen des Wärme- und Schallschutzes gemäß NÖ Bauordnung bzw. NÖ Bautechnikverordnung. Teilweise erfolgt der Ausstieg zu Terrassen und Balkonen über eine innenliegende Stufe (siehe Verkaufsplan).

Kunststofffenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (Klarglas), Wärmeschutz gemäß bauphysikalischem Erfordernis

Fenster weiß, außen mit Alu-Deckschalen in RAL-Farbe

Pro Wohnung wird zumindest ein Fensterlüfter für einen Mindestluftwechsel verbaut. Dies ist keine kontrollierte Wohnraumlüftung und ersetzt nicht das erforderliche Lüften der Wohnung.

Ein-Griff-Dreh-Kipp-Beschlag – bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils zumindest ein Flügel mit einem Ein-Griff-Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet.

### Fensterbänke außen

Aluminium-Sohlbänke

### Fensterbänke innen

Beschichtete Platten (oder gleichwertig), weiß

### Sonnenschutz

Elektrisch bedienbare, außenliegende Raffstore in RAL-Farbe  
Dachflächenfenster mit außenliegendem elektrischen Sonnenschutz

## Spenglerarbeiten

Die erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse etc. werden z.B. in Prefa Alu oder gleichwertig beschichtet hergestellt.

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Oberflächen – Fußböden, Decken und Wände

#### Fußbodenbeläge

Abstellraum, Bad, WC

Feinsteinzeug, Format: ca. 30x60 cm, Leitfabrikat RAKO EXTRA (oder gleichwertig)

Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst.



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



Dusche

Bodenebene Dusche gefliest (sofern technisch möglich) anstatt Duschtasse

Wohnen, Zimmer,  
Schrankraum, Vorraum

Fertigparkett, Oberfläche: Eiche, mit Sockelleisten,  
Übertrittschienen bei Türen (wo technisch erforderlich)

Küche/Kochnische

Fertigparkett oder Feinsteinzeug (siehe Plan)

Terrasse

eingefärbte Betonplatten

Balkon, Dachterrasse

eingefärbte Betonplatten, Absturzsicherung mittels färbigem Stahlgeländer

### Estrich

schwimmend verlegt, samt dauerelastischem Randstreifen

### Wand- und Deckenbeläge

Bad/Bad mit WC

Wandfliesen, Format: ca. 30x60 cm, Leitfabrikat RAKO EXTRA (oder gleichwertig), Farbe Weiß, Teilverfliesung im Badezimmer (Wände an Badewannen/Duschbereich bis ca. 2,05 m hoch und Waschtisch bis ca. 1,20 m hoch)

Die restlichen Bereiche werden nicht verfliesen, somit gemalt ausgeführt und mit einem Sockel versehen.

WC

Wandfliesen, Format: ca. 30x60 cm, Leitfabrikat RAKO EXTRA (oder gleichwertig), Farbe Weiß, Teilverfliesung zumindest beim Hänge-WC und Handwaschbecken bis ca. 1,20 m

Malerei

Decken und Wände gemalt mit Dispersionsfarbe, weiß

### Türen

#### Wohnungseingangstüre

Brandschutztür, Klimaklasse C, inkl. Top- bzw. Wohnungsnummer, Weitwinkelspion und Namensschild, mit einbruchhemmender Einlage in Einbruchschutz RC3. Anforderungen gemäß Bauphysik.

#### Innentüren

Stock: Holzumfassungszargen weiß, 3-seitige Gummidichtung  
Türblatt: Format ca. 80x200 cm, weiß beschichtet  
Drückerpaar und Schloss für Bundbartschlüssel  
Türen in Bad und WC mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel  
Wo Schiebetüren (siehe Plan) vorhanden sind, werden diese entlang der Wand geführt.



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden

**VIVIT**gruppe  
Gemeinsam Werte schaffen.

### Sanitäre Ausstattung und Entlüftung

#### WC

Hänge-WC, Leitfabrikat Laufen, Typ Pro – Wand-WC Tiefspüler (oder gleichwertig), weiß, mit Brille und Deckel, Spültaste weiß

Handwaschbecken, Leitfabrikat Laufen, Typ Pro S (oder gleichwertig), weiß  
Waschtisch-Einhandarmatur, Fabrikat Hansgrohe Typ Logis (oder gleichwertig)

mechanische Raumentlüftung im WC mittels Ventilator

#### Bad

Handwaschbecken (Typ Einzel- oder Doppelwaschbecken siehe Plan), Leitfabrikat Laufen, Typ Pro S (oder gleichwertig), weiß  
Waschtisch-Einhandarmatur, Fabrikat Hansgrohe Typ Logis (oder gleichwertig)

Dusche mit Brausegarnitur, Fabrikat Hansgrohe, Serie Croma Select S (oder gleichwertig)

Duschrinne Leitfabrikat Geberit (oder gleichwertig), Glasduschwand (siehe Plan)

teilweise Einbaubadewanne (wo im Verkaufsplan vorgesehen), Leitfabrikat Laufen Pro (oder gleichwertig), weiß

Badewannenarmatur, Fabrikat Hansgrohe, Typ Logis (oder gleichwertig)

elektrisch betriebener Röhrenradiator (Sprossenheizkörper) als Handtuchwärmer

mechanische Raumentlüftung in den Bädern mittels Ventilator

1 Waschmaschinenanschluss pro Wohnung (Situierung siehe Plan → je nach Grundriss, zumeist im Bad oder Küche)

#### Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle, Geschirrspüleranschluss  
Küche ohne Ausstattung

#### (Dach-)Terrasse, Balkon

ein frostsicherer Außenwasseranschluss pro Wohneinheit (siehe Plan)

#### Kühlung

Die Wohn- und Schlafräume der Wohnungen im 2. Obergeschoß werden mit Multisplit-Klima-Innengeräten und am Dach mit Klima-Außengeräten ausgestattet. Wohnungen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß verfügen über keine Kühlung.



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden

**VIVIT**gruppe  
Gemeinsam Werte schaffen.

### Elektroinstallationen

#### Vorraum/Flur/Gang

1-2 Deckenauslässe (siehe Plan)  
1-2 Schukosteckdosen (siehe Plan)  
1 Klingeltaster außen neben Wohnungseingangstüre  
1 Videogegensprechstelle  
1 Rauchmelder Batterie  
ggf. Schalter für Beschattung

#### Abstellraum

1 Deckenauslass  
1 Schukosteckdose

Bei Waschmaschine im AR

1 Schukosteckdose für Waschmaschine  
1 Schukosteckdose für Wäschetrockner  
1 Abluftventilator

#### WC

1 Abluftventilator  
1 Deckenauslass

#### Bad

1 Wandauslass  
1 Deckenauslass  
1 Doppelschukosteckdose mit Klappdeckel  
1 Elektro-Handtuchheizkörper pro Wohnung  
1 Abluftventilator

Bei Doppelwaschtisch

2 Schukosteckdosen mit Klappdeckel

Bei Waschmaschine im Bad

1 Schukosteckdose für Waschmaschine  
1 Schukosteckdose für Wäschetrockner über Waschmaschine

#### Wohnzimmer

2-3 Decken- bzw. Wandauslässe (siehe Plan)  
2 Schukosteckdosen  
2 Doppelschukosteckdosen  
1 SAT-Fernsehantennendose mit Doppelsteckdose  
1 Leerdose  
1 Netzwerkdose  
Schalter für Beschattung  
1 Raumregelung für Fußbodenheizung  
1 Rauchmelder mit Batterie

#### Kochnische/Küche

1 Deckenauslass  
1 Wandauslass





## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Schukosteckdose für Kühlschrank</li><li>1 Schukosteckdose für Geschirrspüler</li><li>zumindest 2 Doppelschukosteckdosen für Arbeitsbereich</li><li>1 Schukosteckdose für Dunstabzug (in DG-Wohnungen tlw. nicht ausgeführt)</li><li>1 E-Herd-Anschluss 400 Volt, inkl. 1,5m Kabel</li><li>1 Schukosteckdose für z.B. Mikrowelle</li><li>Ggf. 1 Schalter für Beschattung</li></ul>
Dachgeschoßwohnungen	Aufgrund der Dachschrägen werden Installationen zum Teil mit einem ca. 3 m langen Kabel aus der Wand vorbereitet, damit diese individuell durch den Küchenbauer verlegt werden können.
Bei Waschmaschine in Küche	1 Schukosteckdose für Waschmaschine
<b>Balkone/Loggia/Terrassen</b> inkl. Erdgeschoß	<ul style="list-style-type: none"><li>1-2 Wandleuchten (siehe Plan)</li><li>1 Schukosteckdose mit Klappdeckel</li></ul>
Zusätzlich bei Dachterrasse	2 Schukosteckdosen mit Klappdeckel
<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenauslass</li><li>2-3 Schukosteckdosen (siehe Plan)</li><li>2 Doppelschukosteckdosen</li><li>1 Anschlussdose SAT</li><li>1 Netzwerkdose</li><li>1 Rauchmelder mit Batterie</li><li>1 Schalter für Beschattung</li></ul>
<b>Kellerabteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Schukosteckdose</li><li>1 Gitterleuchte LED mit Schalter je Kellerabteil</li></ul>
<b>Allgemein</b>	
Schalterprogramm	Schalter- und Steckdosenprogramm Leitfabrikat Siemens Delta, Oberfläche in Weiß (oder gleichwertig)
Antennenanlage	Jede Wohneinheit kann die Programme des Satelliten Astra über eine Satelliten-Gemeinschaftsanlage empfangen. Ein Sat-Receiver ist nicht Ausstattungsbestandteil.
Internet	Glasfaseranschluss im Haus vorhanden



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden

**VIVIT**gruppe  
Gemeinsam Werte schaffen.

### Außenbereiche / Allgemeinbereiche / Sonstiges

#### Müllraum

Abluft über Dach, Boden färbig beschichtet, Wände nicht gemalt

#### Kinderwagenabstellraum

Platz für ca. 6 Kinderwagen  
Bodenbelag Estrich versiegelt, Wände gemalt

#### Fahrradabstellplatz

Offener Fahrradabstellplatz mit Flugdach im Innenhof mit Platz für  
zumindest 17 Fahrräder

#### Tiefgarage

19 Stellplätze  
Boden färbig beschichtet, Wände der Tiefgarage nicht gemalt  
Für die nachträgliche Errichtung und Verkabelung von E-Ladestellen stehen  
Kabeltrassen zur Verfügung. Da die Stromkapazitäten beschränkt sind, muss  
jeder E-Ladeanschluss individuell mit dem Netzbetreiber abgeklärt werden.  
Dies wird in der Reihenfolge der eingegangenen Anträge vergeben  
("first-come-first-served-Prinzip").

#### Kinderspielplatz

ausgestattet mit Sandkiste und Schaukel samt Bank

#### Eigengärten

Die Eigengärten werden besämt. In Bereichen, wo die Tiefgarage unter den  
Gärten verläuft (siehe Pläne), sind ausschließlich Bodenbepflanzungen von  
flachwurzelnden Gräsern und Sträuchern – und somit keine Bäume – möglich.

Innerhalb der Wohnhausanlage wird ein Maschendrahtgitterzaun zwischen  
den Gärten und der inneren Anlagenschließung ausgeführt. Bei Top 1  
und 2 wird in Teilbereichen mittels mobilen Hochbeeten eine Abtrennung der  
Terrassenflächen zur Spielplatzfläche errichtet.

Die Einfriedungen/Einzäunungen zu Nachbargrundstücke wird großteils im  
Bestand belassen.

#### Erschließungswege

Die Zugangs- bzw. Verbindungswege werden asphaltiert oder gepflastert  
ausgeführt. (Wahl Bauträger)

#### Briefkasten

Die Briefkästen sind im Verbindungsgang im straßenseitigen Baukörper  
angebracht.

#### Aufzug

je Stiegenhaus 1 behindertengerechter Personenaufzug von der Tiefgarage  
bis zum 2. Obergeschoß je Haus



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



### Stiegenhaus

Bodenbelag Feinsteinzeug oder Kunststeinzeug (Wahl Bauträger) vom Stiegenhaus der Tiefgarage bis zum 2. Obergeschoß, Geländer als Flachstahl gestrichen

### Kellerabteile

Pro Wohnung wird ein Kellerabteil mit Systemtrennwänden, samt Steckdose und Leuchte, wie im Kapitel Elektroinstallationen beschrieben, hergestellt.

Boden färbig beschichtet, Wände nicht gemalt

## SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen und die vom Bauträger bekannt gegebenen Termine eingehalten werden. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind vom Käufer im Voraus zu begleichen. Zahlungen für Sonderwünsche sind in das Sicherungssystem gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) aufzunehmen. Wenn es durch Sonderwünsche zu Mehrkosten kommt, erhöhen sich auch die Nebengebühren (Gründerwerbsteuer, Eintragungsgebühr etc.). Mit Änderungswünschen und Zusatzaufträgen darf nur der Bauträger oder solche Unternehmen beauftragt werden, die vom Bauträger vertraglich zur Errichtung und Ausgestaltung des Kaufgegenstandes verpflichtet wurden oder werden.

Nicht als Sonderwunsch gelten Aufträge, welche der Käufer erteilt und die zeitlich erst nach Übergabe des Kaufgegenstandes ausgeführt werden (z.B. Versetzen von Innentüren, Malerarbeiten).

## ALLGEMEIN

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung unter Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Änderungen der Nutzung einzelner Wohnungseigentumsobjekte (z.B. Ordination statt Wohnung) als auch Änderungen der Anzahl der Einheiten bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass sich aufgrund technischer bzw. behördlicher Vorschriften, im Zuge der Vergabe von Arbeiten sowie während der Bauausführung Änderungen ergeben können. Wir behalten uns vor, diese Änderungen und Abweichungen aufgrund der aktuellen Marktsituation, Rohstoffknappheit sowie aufgrund internationaler Entwicklungen durchzuführen. Bitte berücksichtigen Sie, dass Produktangaben einschließlich Beschreibungstexte und Bildmaterial beispielhaft sind und es im Ausstattungsbereich zu produktadäquaten Änderungen kommen kann. Sowohl Architekten und Bauträger als auch Käufer können Änderungen durchführen (siehe dazu oben Punkt „Sonderwünsche“).



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett etc.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Schlosserteile im Außenbereich werden generell verzinkt, gestrichen oder farbig pulverbeschichtet ausgeführt.

Ansichten und Bilder sind Symbolbilder mit gegebenenfalls aufpreispflichtigen Sonderwünschen. Abweichungen sind möglich. Einrichtungsgegenstände und Möbel sind nicht kaufgegenständlich.

Die im Kauf- und Bauträgervertrag sowie in den Plänen angeführten Flächen sind Rohbaumaße, die sich entsprechend dem jeweiligen Planungs-/Ausbaustand ändern können. Naturmaße können davon abweichen. Bei Änderung der Wohnnutzfläche (Rohbaumaße) von +/- 3 % erfolgt eine aliquote Kaufpreisanpassung hinsichtlich des +/- 3 % übersteigenden Anteils der Änderung der Wohnnutzfläche (Rohbaumaße). In den Plänen dargestellte Einrichtungen wie Möblierung und Küchen sind lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht im Leistungsumfang enthalten.

## ENERGIEAUSWEIS

### Werte laut ursprünglicher Bewilligung.

Aufgrund von Umplanungen sind geringfügige Anpassungen einzelner Werte möglich.

#### **Straßenseitiges Haus**

HWB Ref, SK 34,6 kWh/m<sup>2</sup>a – Energieeffizienzklasse B  
fGEE SK 0,59 – Energieeffizienzklasse A+

#### **Hofseitiges Haus**

HWB Ref, SK 32,8 kWh/m<sup>2</sup>a – Energieeffizienzklasse B  
fGEE SK 0,58 – Energieeffizienzklasse A+

Der Heizwärmebedarf (HWB Ref, SK) beschreibt den erforderlichen Referenz Energiebedarf am Standort eines Gebäudes (ohne Wärmerückgewinnung), um in einem Gebäude eine Raumtemperatur von 22° C herzustellen bzw. zu erhalten.

Ref ... Referenz | RK ... Referenzklima | SK ... Standortklima

Der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) beschreibt die Effizienz des Gebäudes inkl. der haustechnischen Anlagen. Diese Kennzahl setzt den Endenergiebedarf eines Gebäudes in Beziehung zu einem Referenzwert. Je kleiner dieser Wert ist, umso effizienter ist das Gebäude in seiner Gesamtheit. Ein Haus der Energieeffizienzklasse A++ hat z. B. einen Faktor unter 0,55, ein schlecht gedämmtes, nicht saniertes Gebäude liegt bei einem Wert größer 2,5.

### Wichtiger Hinweis

Die Energiekennzahlen (EKZ) des Energieausweises dienen ausschließlich der Information über den energetischen Standard der Gebäude. Im Energieausweis werden ausschließlich Indikatoren auf Basis berechneter Bedarfswerte



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Braitner Straße 25  
2500 Baden



ausgewiesen und nicht auf Basis von gemessenen Verbrauchswerten. Mit den Indikatoren auf Basis von Bedarfs-  
werten kann sichergestellt werden, dass Energieausweise für neue Gebäude, für die ja noch keine Vergleichswerte  
vorliegen, mit Energieausweisen für bestehende Gebäude grundsätzlich vergleichbar sind.

### Rechtsnatur des Energieausweises

Der Energieausweis trifft lediglich eine Aussage über die energietechnische Eigenschaft des Gebäudes, garantiert, je-  
doch keinen bestimmten Energieverbrauch. Der Befund ist eine Feststellung und Beschreibung von Tatsachen durch  
Sachverständige. Das Gutachten zieht fachkundige Schlussfolgerungen aus festgestellten Tatsachen.



# vivITgruppe

Gemeinsam Werte schaffen.

---

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

**Downtown | Baden**

**t +43 2742 44811-900 | [wohnen@vivit-gruppe.at](mailto:wohnen@vivit-gruppe.at)**

**Stand: 2023-08-31**

Bauträger/Hrsg.: WET Wohnbaugruppe Service GmbH

Bahnhofplatz 1, A-2340 Mödling | FN 429909w | LG Wr. Neustadt | UID: ATU 69513118

