

Reihenhausanlage 2 SIGMUNDHERBERG



Wohlfühlen



Energieeffizientes und modernes Wohnen -
überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen ...

Marktgemeinde Sigmundsherberg

3751 Sigmundsherberg | Hauptstraße 50
02983/2203 | www.sigmundsherberg.gv.at



Stand: Jänner 2017 | lt. Bestandsvergabeplan vom 12.10.2016



WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

Wohnbauplatz I
A-3820 Raabs an der Thaya

t +43(0)2846 70 15
f +43(0)2846 70 15-9

wav@waldviertel-wohnen.at
www.wav-wohnen.at

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDHERBERG

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der **Marktgemeinde Sigmundsherberg** eine weitere innovative Reihenhausanlage. Diese fügt sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Die Firma **Hartl Haus Holzindustrie GmbH** aus Echtsenbach wurde mit der Umsetzung des Projektes betraut. Bei der Planung hervorgehoben werden können die durchdachte Strukturierung und die Umsetzung punkto energiesparendes Bauen und Wohnen.

Es entstehen **6 Reihenhäuser** in Form von drei Doppelhausblöcken mit je ca. **108 m² Wohnnutzfläche**, die in **Miete mit Kaufoption** vergeben werden.

Die Reihenhäuser bestehen aus **Erd- und Obergeschoß** und verfügen über eine eigene Zufahrt mit **zwei überdachten PKW-Abstellplätze (Carpports)** und integriertem **Abstellraum** für z. B. Fahrräder. Der südlich gelegene **Gartenbereich** ist über eine großzügige **Terrasse** samt **überdachter Pergola** zugänglich und wird somit zum optimalen Erholungsbereich. Jeweils seitlich der Terrasse befindet sich ein zusätzlicher **Geräteabstellraum**.

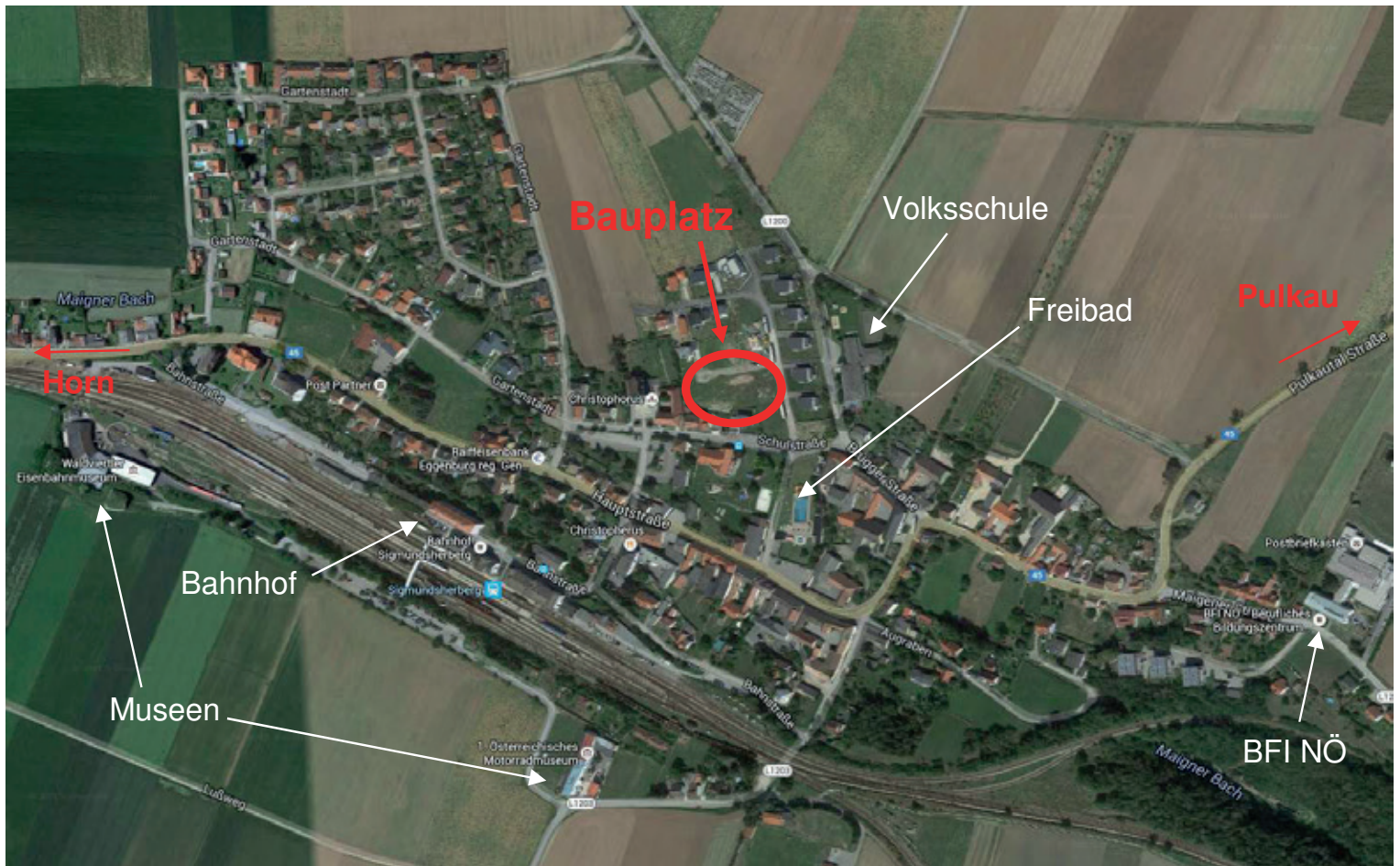
Die Anlage wird nach den neuen Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung als **Niedrigenergiehaus** errichtet und die **Orientierung** gewährleistet eine optimale Sonnenbestrahlung aller Terrassen. Dies wirkt sich auch maßgeblich auf den Energieverbrauch und damit auf die Energie- bzw. Betriebskosten aus. Zusätzlich zu der energieeffizienten Bauweise trägt eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** wesentlich zur **Senkung der Energiekosten** bei.

Informationen über die Marktgemeinde Sigmundsherberg erhalten Sie unter: www.sigmundsherberg.gv.at

Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

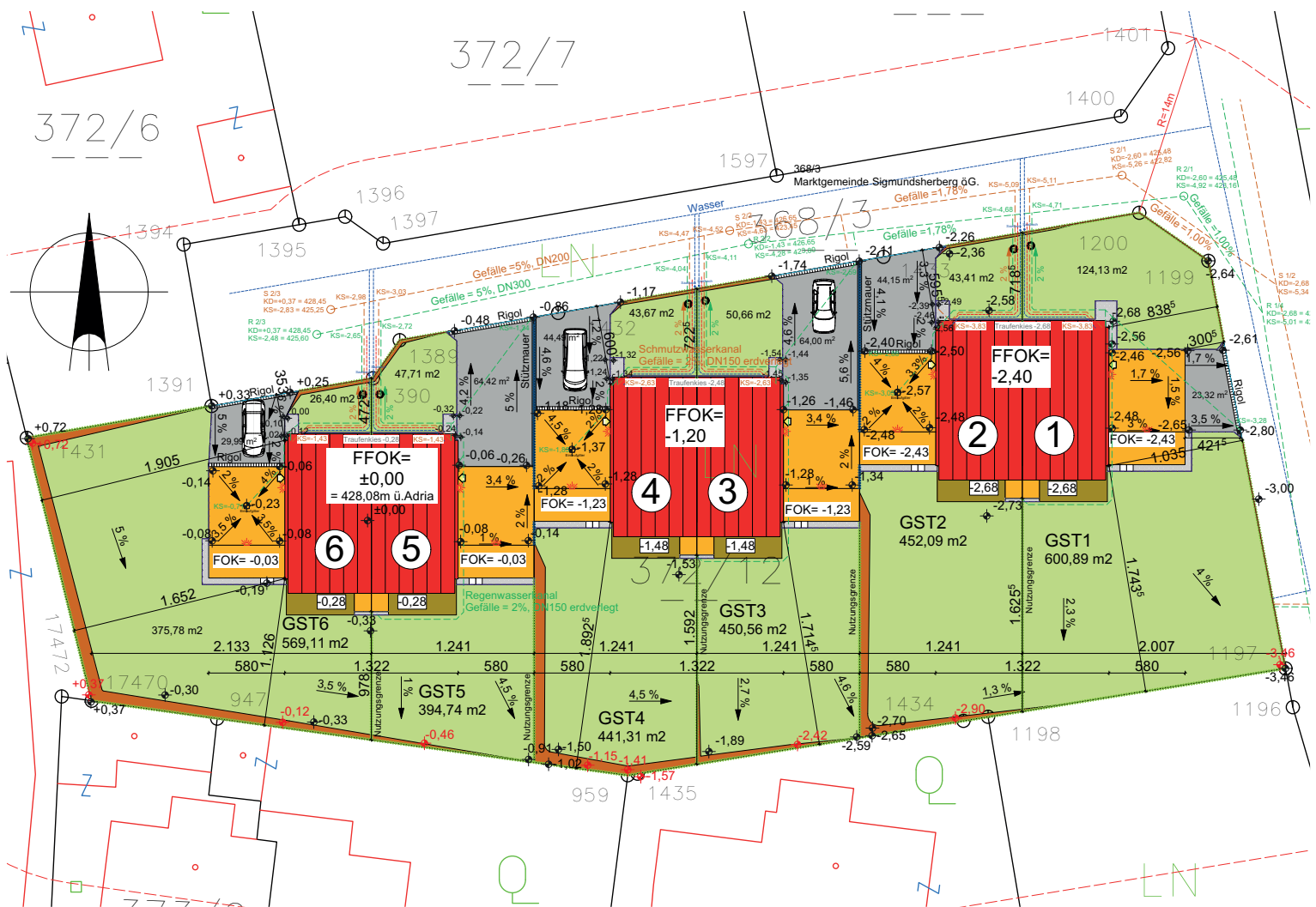
Reihenhausanlage 2 SIGMUNDHERBERG

Orthofoto



Reihenhausanlage 2 SIGMUNDHERBERG

Lageplan

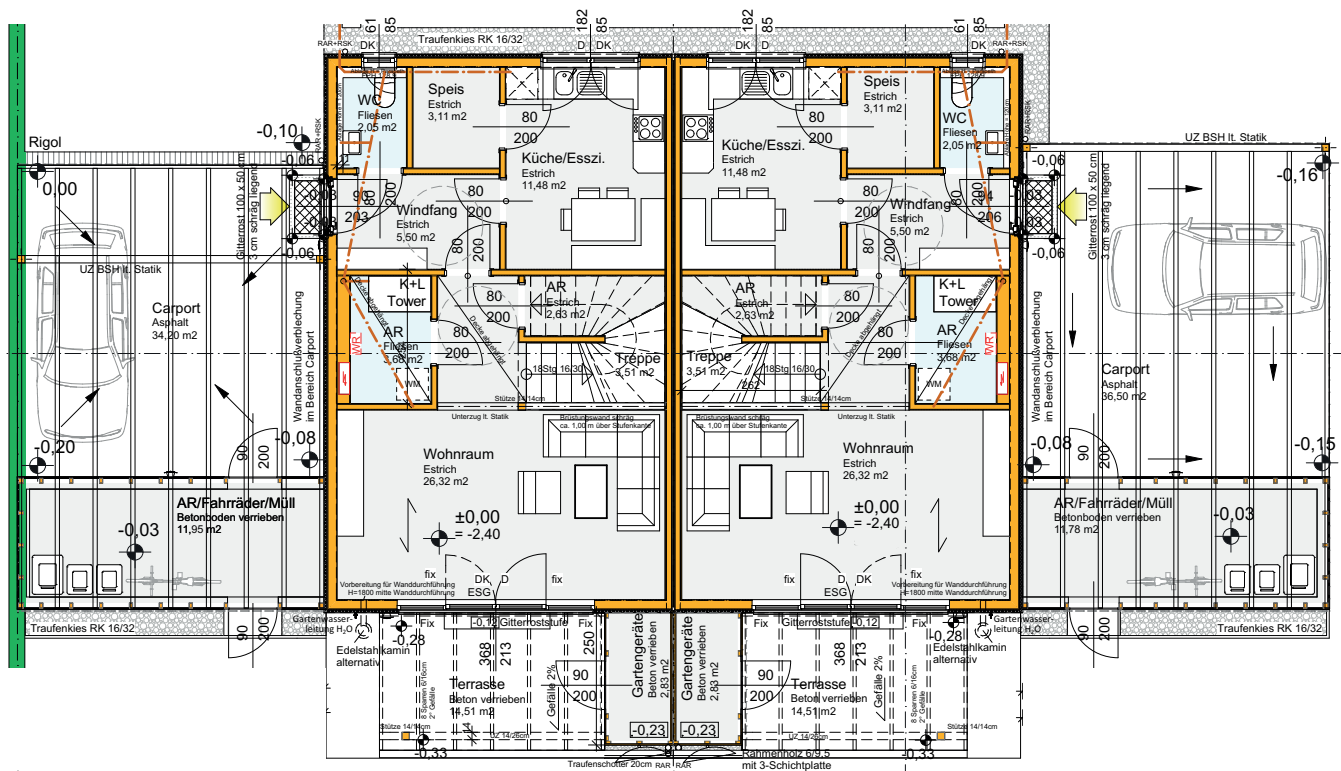


Reihenhausanlage 2

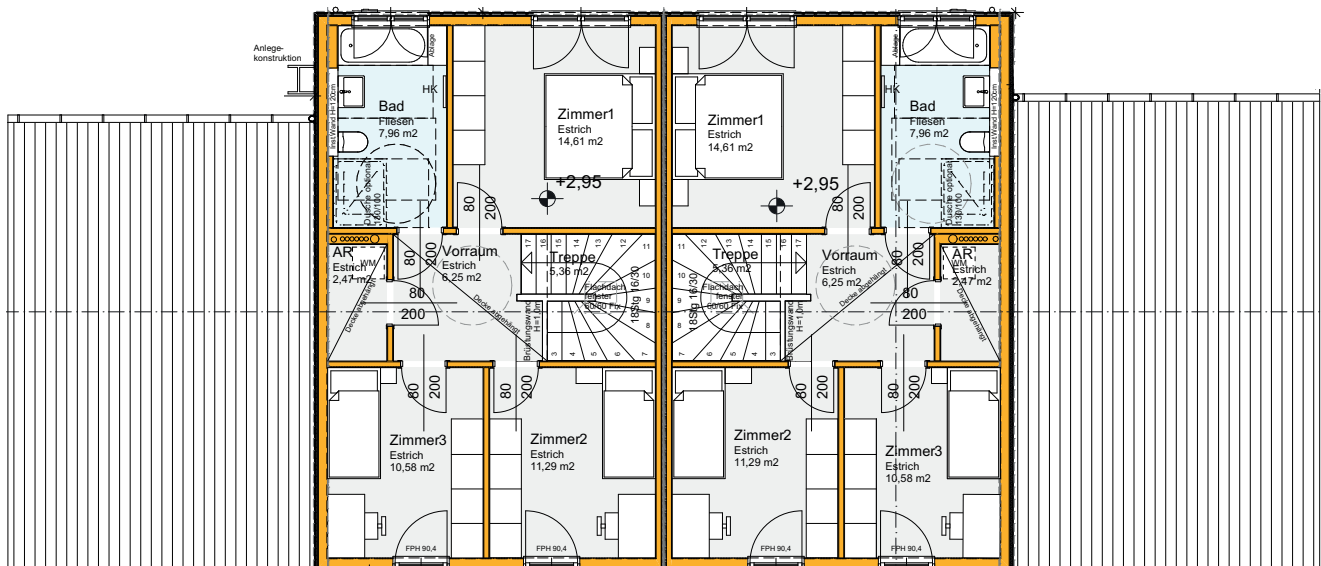
SIGMUNDSHERBERG

Grundriss Doppelhausblock (Beispiel Top I - 2)

Grundriss Erdgeschoß:



Grundriss Obergeschoß:



Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Reihenhausanlage 2

SIGMUND-SHERBERG

Grundriss Top 1 | EG | 108 m² Wohnnutzfläche

Top 3 u. Top 5 gleicher Grundriss



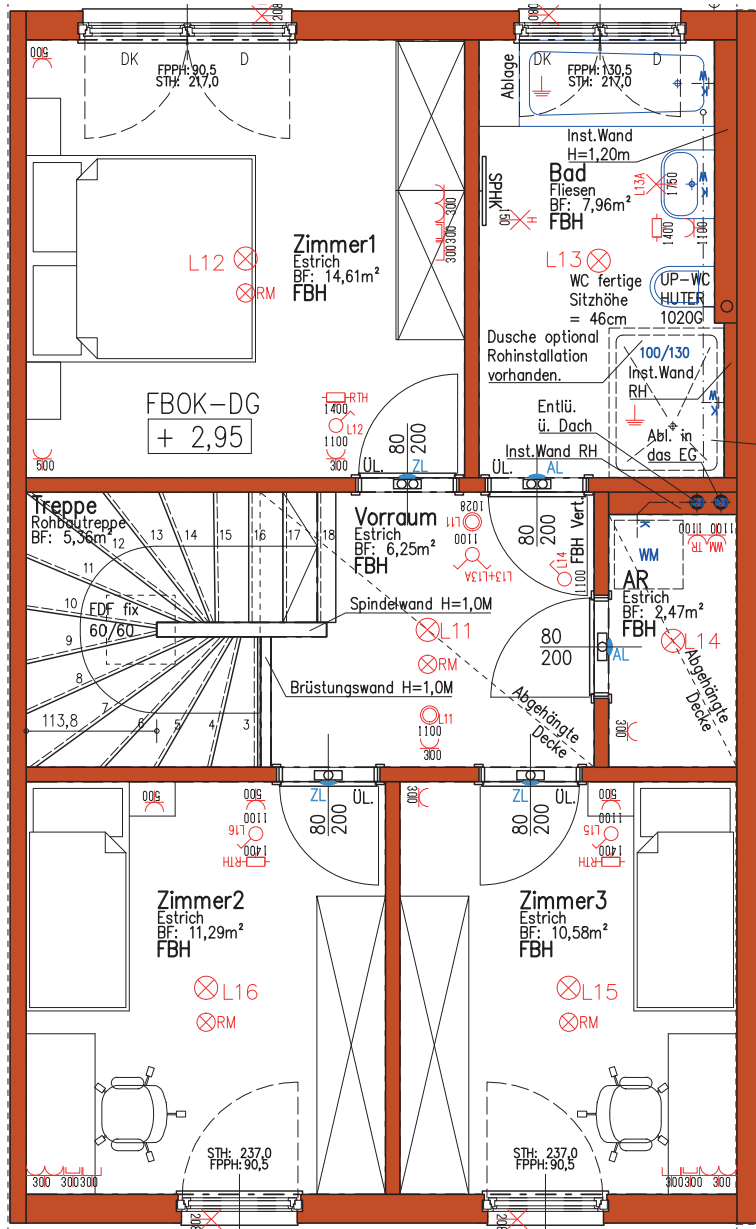
Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Reihenhausanlage 2

SIGMUND-SHERBERG

Grundriss Top 1 | OG | 108 m² Wohnnutzfläche

Top 3 u. Top 5 gleicher Grundriss



Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Grundriss Top 2 | EG | 108 m² Wohnnutzfläche

Top 4 u. Top 6 gleicher Grundriss



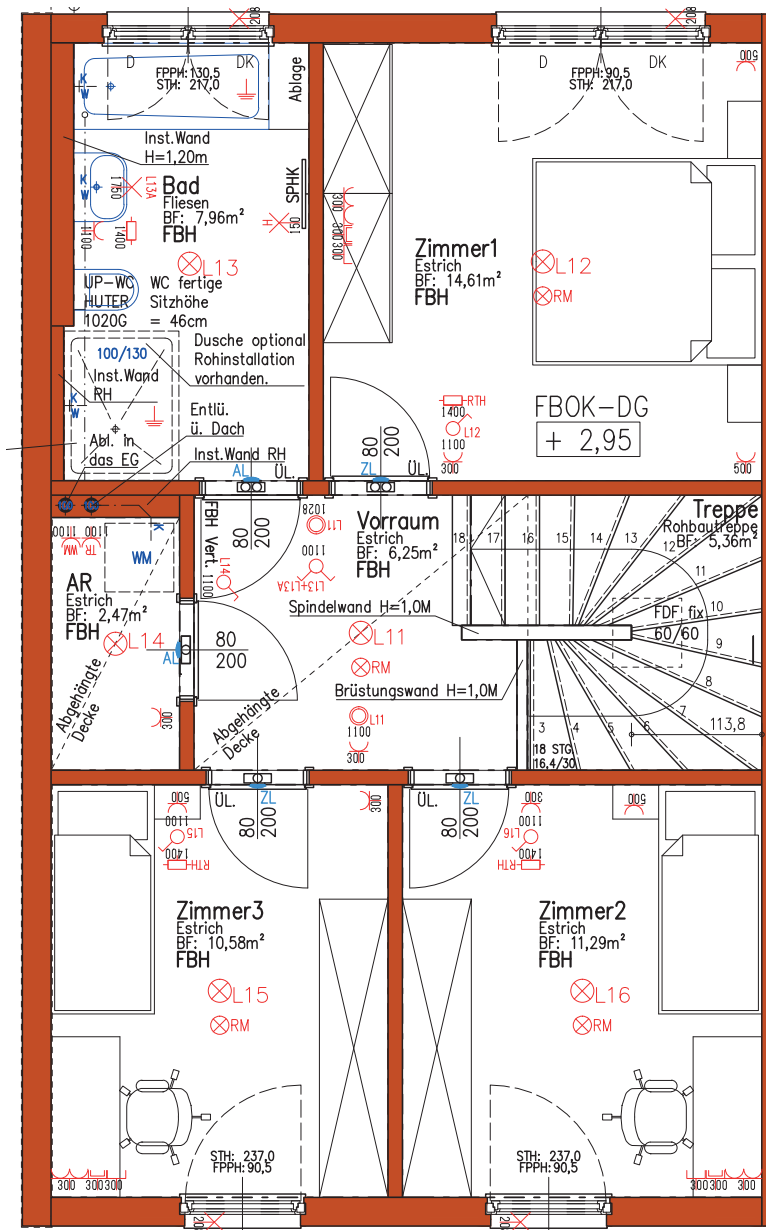
Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Grundriss Top 2 | OG | 108 m² Wohnnutzfläche

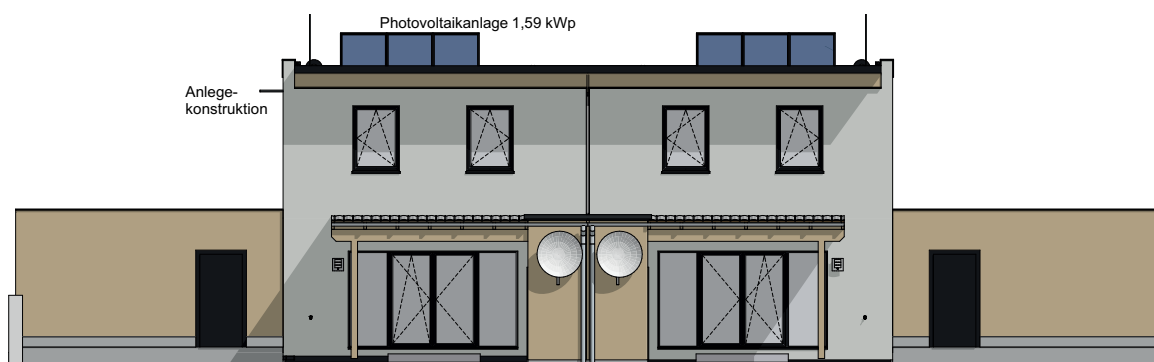
Top 4 u. Top 6 gleicher Grundriss



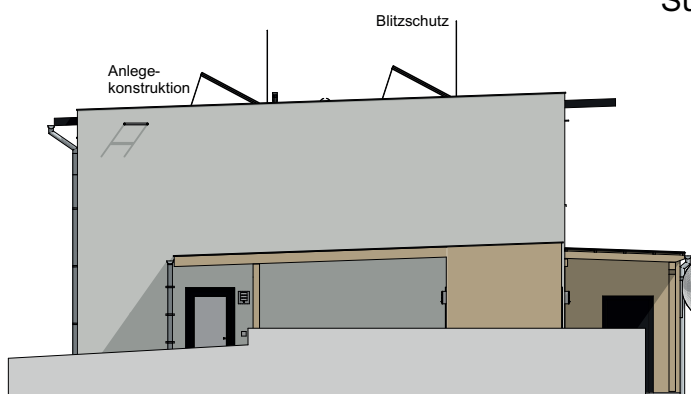
Reihenhausanlage 2

SIGMUNDHERBERG

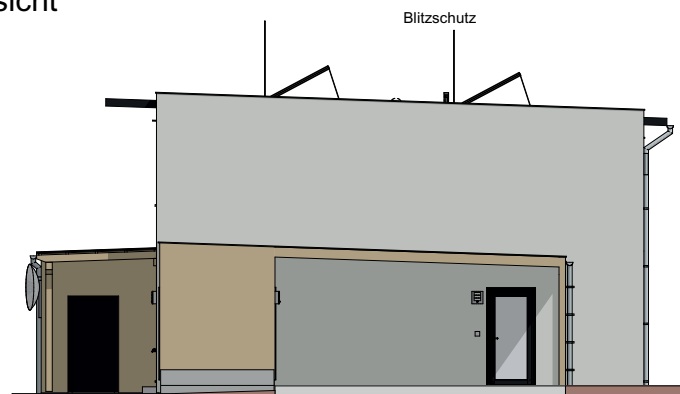
Ansichten



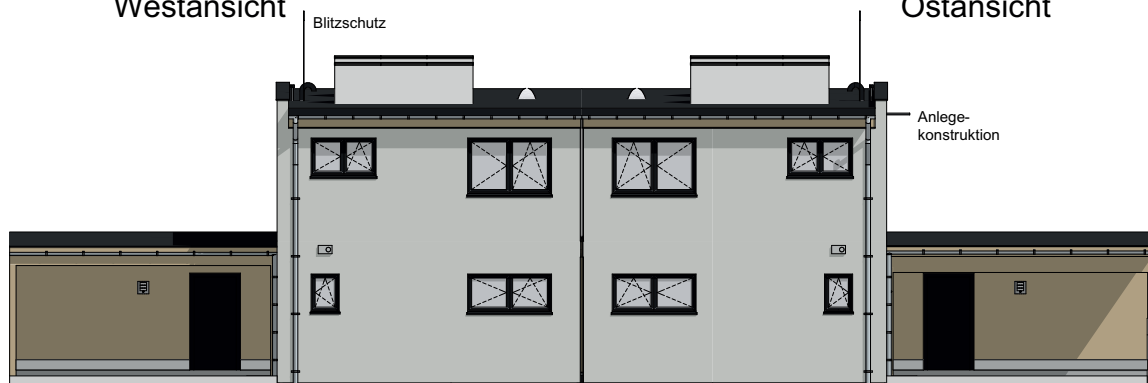
Südansicht



Westansicht



Ostansicht

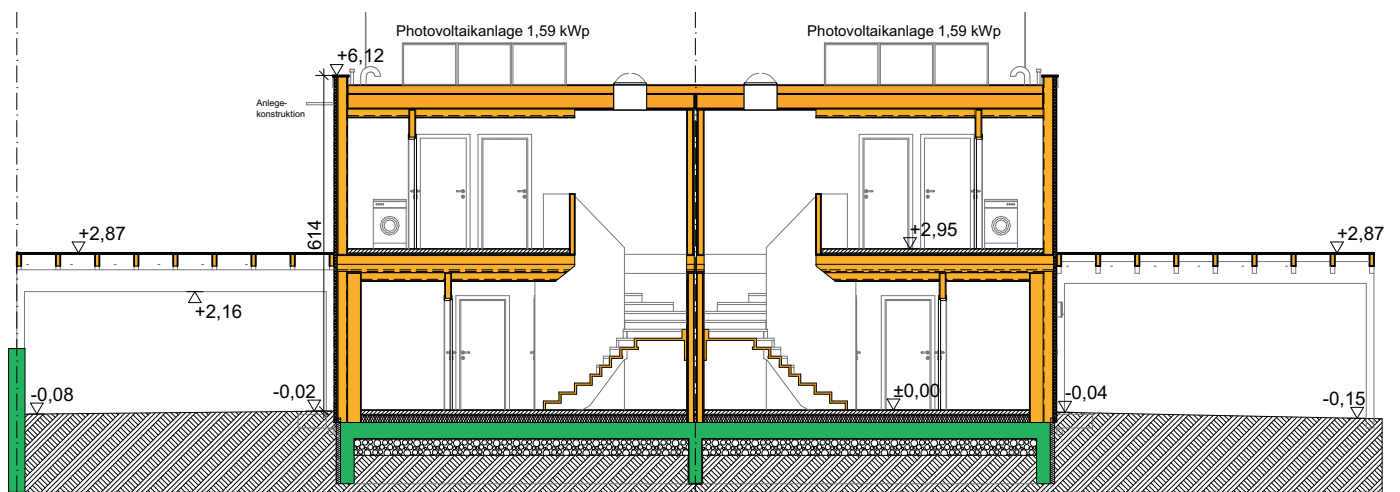


Nordansicht

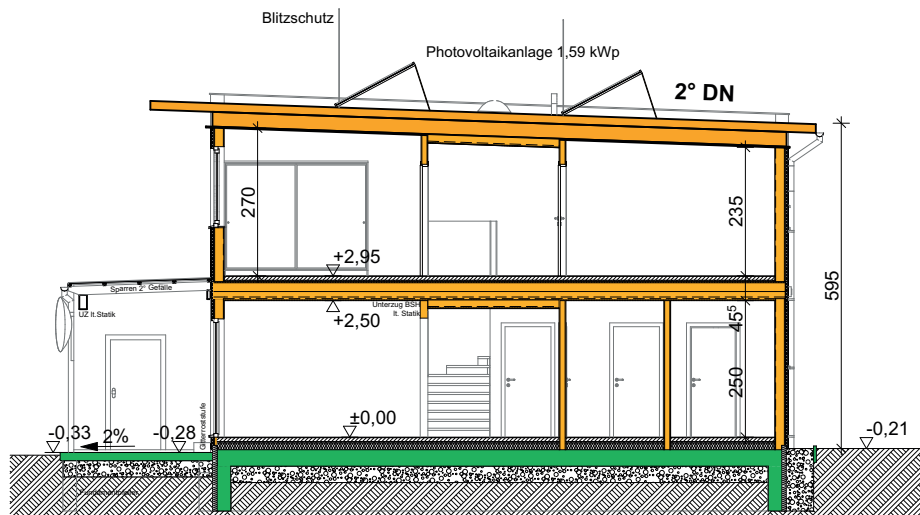
Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Schnitte



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise

Dieses Projekt wird als **Fertighaus in Holzrahmenbauweise** und in **Niedrigstenergieausführung** errichtet (Energiekennzahl $< 25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$). Bei entsprechendem Nutzerverhalten ist damit nur mehr ein sehr geringer Energiebedarf für die Beheizung der Gebäude erforderlich.

Lüftungsinstallation

In Bezug auf Energieeinsparung und Wohnkomfort, ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit, wird die Anlage mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung** ausgestattet.

Heizungsinstallation

Die Reihenhäuser werden mittels **Luft/Wasserwärmepumpe** beheizt, wobei die Wärmeverteilung im Haus mittels komfortabler **Fußbodenheizung** erfolgt.

Sanitäreinrichtungen

Alle Wohneinheiten werden mit einer **Kunststoffbadewanne**, einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Unterputzspülkasten** ausgestattet. Der Einbau eines „**Wasserbelebungssystems**“ in der Wasserzuleitung ist vorgesehen. Ebenso erhält jedes Reihenhaus einen eigenen Wasserzähler.

Elektroinstallationen

Deckenauslässe, Steckdosen und **Schalter** werden in sinnvoller Anzahl und Anordnung geplant. Weiters wird eine digitale SAT-Anlage für den Anschluss eines externen Receivers (nicht inkludiert) installiert und **Leerverrohrungen** für Telefon-/Internetversorgung sind vorgesehen. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Es sind jeweils eigene Stromzähler pro Reihenhaus vorgesehen.

Es wird von nÖGIG eine Glasfaservorbereitung eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind.

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bautischlerarbeiten

Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern** mit entsprechenden Beschlägen. Die Montage erfolgt in dazu passenden Holzzargen.

Fliesenlegerarbeiten

Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet. Die Wandverfliesungen in Bädern erfolgt bis zur Türstockoberkante und in den WC-Räumen 1,50 m hoch. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

Maler- und Anstreicherarbeiten

Weißer Wand- und Deckenanstrich auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

Fensterkonstruktionen

Alle Kunststofffenster werden mit einer **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung** ausgestattet. Die Außenfensterbänke werden in Alu, die Innenfensterbänke in kunststoffbeschichteter weißer Oberfläche ausgeführt.

Bodenbeläge

Generell sind **keine Bodenbeläge** vorgesehen (ausgenommen Sanitärräume). **Estriche** sind normgerecht für die Aufbringung von Bodenbelägen vorbereitet, wobei eine Standardhöhe für die Bodenbeläge mit 10 mm eingeplant wird.

Reihenhausanlage 2 SIGMUNDHERBERG

Energieausweis (Stand 02. 02. 2015)

Energieausweis für Wohngebäude - Planung

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG Sigmundsherberg RH2 ohne Keller 2'er

Gebäudeteil

Baujahr

2015

Nutzungsprofil

Doppelhaus

Letzte Veränderung

Straße

Katastralgemeinde

Sigmundsherberg

PLZ/Ort

3751 Sigmundsherberg

KG-Nr.

10134

Grundstücksnr.

372/9, 372/11, 372/12

Seehöhe

422 m

Spezifischer Heizwärmebedarf (Standortklima)

HWB_{sk}

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

B

23 kWh/m²a

HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 NÖ GEEV 2008.

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Energieausweis (Stand 02.02.2015)

Energieausweis für Wohngebäude - Planung

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	279 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,24 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	224 m ²	Heiztage	198 d	Bauweise	leicht
Brutto-Volumen	887 m ³	Heizgradtage	3725 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	582 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,2 °C	Sommertauglichkeit	nachgewiesen
Kompaktheit (A/V)	0,66 1/m	Soil-Innentemperatur	20 °C	LEK _T -Wert	20,3
charakteristische Länge	1,53 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima		Anforderung
		zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	
HWB	23,0 kWh/m ² a	7.313	26,2	47,5 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		3.570	12,8	
HTEB _{RH}		-5.459	-19,5	
HTEB _{ww}		-1.301	-4,7	
HTEB		2.856	10,2	
HEB		4.887	17,5	
HHSB		4.590	16,4	
EEB		7.646	27,4	89,7 kWh/m ² a erfüllt
PEB		21.049	75,3	
PEB _{n.em.}		17.273	61,8	
PEB _{em.}		3.776	13,5	
CO ₂				
f _{GEE}			0,58	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	HARTL HAUS Holzindustrie GmbH Haimschlag 30 3903 Echtsenbach
Ausstellungsdatum	02.02.2015		
Gültigkeitsdatum	Planung	Unterschrift	

HARTL HAUS
Holzindustrie-Gesellschaft m.b.H.
Projektmanagement
A-3903 Echtsenbach
Tel. 03862 83 42 0 Fax 03862 83 42 1
BM ERWIN NECHWATAL 16.07.1964

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

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

FÖRDERUNGEN

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Bedingungen um eine Förderung zu erhalten:

- Hauptwohnsitz im neuen Reihenhaus
- österreichische oder gleichgestellte Staatsbürgerschaft
- Jahresnettoeinkommen darf nicht höher sein:

für eine Person	€ 35.000,-
für ein Ehepaar	€ 55.000,-
pro Kind	€ 7.000,-

DIE FÖRDERUNG BESTEHT AUS:

° **Gefördertem Bankendarlehen (= Objektförderung)**

Das Land Niederösterreich haftet für ein Bankendarlehen und garantiert eine Zinsobergrenze zwischen 1 und 3 %.

Die Rückzahlung erfolgt über 31,5 Jahre nach einem fix vorgegebenen Tilgungsplan.

Die WAV errichtet für Sie prinzipiell nur Projekte mit der höchstmöglichen Förderung.

° **Wohnzuschuss vom Land Niederösterreich**

Die Höhe des Wohnzuschusses ist abhängig von Einkommen und Familienstand und wird in Form eines nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschusses ausbezahlt. Ein jährliches Ansuchen ist notwendig.

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

FINANZIERUNG

EIGENMITTEL

Der Eigenmitteleinsatz ist mindestens in der Höhe der Grundkosten zu leisten. Je nach persönlichen Möglichkeiten kann auch ein höherer Eigenmitteleinsatz erfolgen, um dadurch die monatliche Rückzahlungsrate zu verringern.

Monatliche Rückzahlung (=MIETE)

Die Miete ist einerseits von der Höhe der Eigenmittel und andererseits von der Höhe der Förderung abhängig. Die zuerkannte Förderung variiert je nach Einkommen und Familiengröße.

Im Anschluss daran haben wir für Sie einige Finanzierungsbeispiele angeführt.



RUFEN SIE UNS AN!

Wir stehen Ihnen gerne für Ihre genaue Mietberechnung zur Verfügung und beraten Sie bezüglich der Förderung.

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!

Michelle Eberl m.eberl@waldviertel-wohnen.at
Simone Irschik s.irschik@waldviertel-wohnen.at

Katja Witt k.witt@waldviertel-wohnen.at
Iris Sommer i.sommer@waldviertel-wohnen.at



02846 / 7015

Reihenhausanlage 2

SIGMUNDSHERBERG

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigenmittel**	Erw.	Kind(er)	Gesamteinkommen (netto)	Miete gesamt*	Wohnzuschuss*	Miete gesamt* abzügl. WZ
Reihenhaus Top 5							
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	1	€ 1.200,-	€ 854,-	€ 265,-	€ 589,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	1	€ 1.300,-	€ 854,-	€ 255,-	€ 599,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	1	€ 1.400,-	€ 854,-	€ 175,-	€ 679,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	2	€ 1.250,-	€ 854,-	€ 440,-	€ 414,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	2	€ 1.400,-	€ 854,-	€ 370,-	€ 484,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	2	€ 1.500,-	€ 854,-	€ 290,-	€ 564,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	2	€ 1.800,-	€ 854,-	€ 170,-	€ 684,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	3	€ 2.000,-	€ 854,-	€ 295,-	€ 559,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	1	3	€ 2.200,-	€ 854,-	€ 165,-	€ 689,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	0	€ 1.250,-	€ 854,-	€ 323,-	€ 531,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	0	€ 1.500,-	€ 854,-	€ 160,-	€ 694,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	0	€ 1.650,-	€ 854,-	€ 96,-	€ 758,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	0	€ 1.800,-	€ 854,-	€ 70,-	€ 784,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	1	€ 1.500,-	€ 854,-	€ 365,-	€ 489,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	1	€ 1.650,-	€ 854,-	€ 275,-	€ 579,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	1	€ 1.900,-	€ 854,-	€ 108,-	€ 746,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	1	€ 2.200,-	€ 854,-	€ 0,-	€ 854,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	2	€ 1.650,-	€ 854,-	€ 413,-	€ 441,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	2	€ 1.800,-	€ 854,-	€ 405,-	€ 449,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	2	€ 2.200,-	€ 854,-	€ 165,-	€ 689,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	2	€ 2.400,-	€ 854,-	€ 75,-	€ 779,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	3	€ 1.900,-	€ 854,-	€ 578,-	€ 276,-
ca. 108 m ²	€ 14.990,-	2	3	€ 2.400,-	€ 854,-	€ 338,-	€ 516,-

* mit Betriebskosten + USt., exkl. Strom und Heizung, eventuelle Gemeindeabgaben

* der Wohnzuschuss des Landes NÖ ist abhängig von Familiengröße und Gesamtnettoeinkommen

** höhere Eigenmittelleistung reduziert die Miete

Kontaktieren Sie uns!
 Gerne können wir Ihnen die monatl. Miete auf Ihre persönliche Einkommens- und Familiensituation angepasst berechnen!

Reihenhausanlage 2 SIGMUNDSHERBERG

ANMELDEWUNSCH für ein Reihenhaus in SIGMUNDSHERBERG

Name:

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

.....

Telefon:

eMail:

Ehepartner (Lebensgefährte) :

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

.....

Kinder

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

(Familien-)Einkommen ca. netto monatlich €

(wird erhoben aufgrund des Wohnzuschusses der NÖ Landesregierung)

Ich interessiere mich insbesondere für Haus Nr.

Sollte diese nicht mehr frei sein bin ich auch an Haus Nr.

Haus Nr.*

interessiert.

.....

Ort, Datum

*Bei mehreren Vormerkungen für das gleiche Reihenhaus erfolgt die Reihung nach Anmeldedatum.

Bitte an die WAV, Wohnbauplatz 1, 3820 Raabs/Th. (Fax 02846/7015-9) retournieren!

Bitte hier abtrennen!

Reihenhausanlage 2 SIGMUNDHERBERG

Damit Sie an **IHR ZIEL** kommen, machen wir uns für Sie stark:

- ✓ Individuelle Kundenbetreuung
- ✓ Förderungsabwicklung
- ✓ Finanzierungsberatung
- ✓ Hausservice
- ✓ Hausverwaltung
- ✓ Planung und Ausführung



... in den folgenden **BEZIRKEN**

- ✓ Zwettl
- ✓ Waidhofen/Thaya
- ✓ Gmünd
- ✓ St. Pölten
- ✓ Melk
- ✓ Horn
- ✓ Mistelbach
- ✓ Krems
- ✓ Korneuburg
- ✓ Hollabrunn
- ✓ Waidhofen/Ybbs
- ✓ Amstetten

Wohnbauplatz I
A-3820 Raabs an der Thaya

t +43(0)2846 70 15
f +43(0)2846 70 15-9

wav@waldviertel-wohnen.at
www.wav-wohnen.at