

Betreutes Wohnen 2 HOLLABRUNN



Wohlfühlen



Visualisierung: Architekt Litschauer ZT GmbH

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

Stadtgemeinde Hollabrunn

Hauptplatz 1 | 2020 Hollabrunn

02952 / 2102 | www.hollabrunn.gv.at



Stand: Jänner 2019 | lt. Vergabeplan vom 04.04.2017 (Änderungen 18.05.2018)



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

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der **Stadtgemeinde Hollabrunn** bereits die zweite Wohnhausanlage für „**Betreutes Wohnen**“. Diese fügt sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Betreutes Wohnen ist eine besondere Wohnform für **ältere** bzw. **behinderte** Menschen. Diese Art des Wohnens verbindet und fördert die **Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und Sicherheit der Bewohner**. Die Mieter wohnen in einer eigenen Wohnung mit der Möglichkeit, Verpflegung und Betreuung zu erhalten. Durch die Förderung vom Land NÖ wird das Wohnen in diesen Einheiten zu **überschaubaren Mieten** möglich.

Das **Architekturbüro Litschauer ZT GmbH** aus Karlstein wurde mit der Umsetzung des Projektes betraut. Bei der Planung hervorgehoben werden können die durchdachte Strukturierung und die Umsetzung punkto energiesparendes Bauen und Wohnen.

Insgesamt entstehen **29 Wohnungen** in Miete mit ca. **60 m² - 68 m²** Wohnnutzfläche. Die Wohnungen verfügen über eine **Terrasse** oder einen **Balkon** bzw. eine **Loggia** und es steht je Einheit ein **PKW-Abstellplatz** und ein eigenes **Kellerabteil** zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und ein Müllraum. Ein großzügiger Aufenthaltsraum fördert das Zusammenleben der Hausbewohner. Zusätzlich wurde ein extra Betreuungsraum geplant. Alle Stockwerke sind auch mittels **Aufzug barrierefrei** zu erreichen.

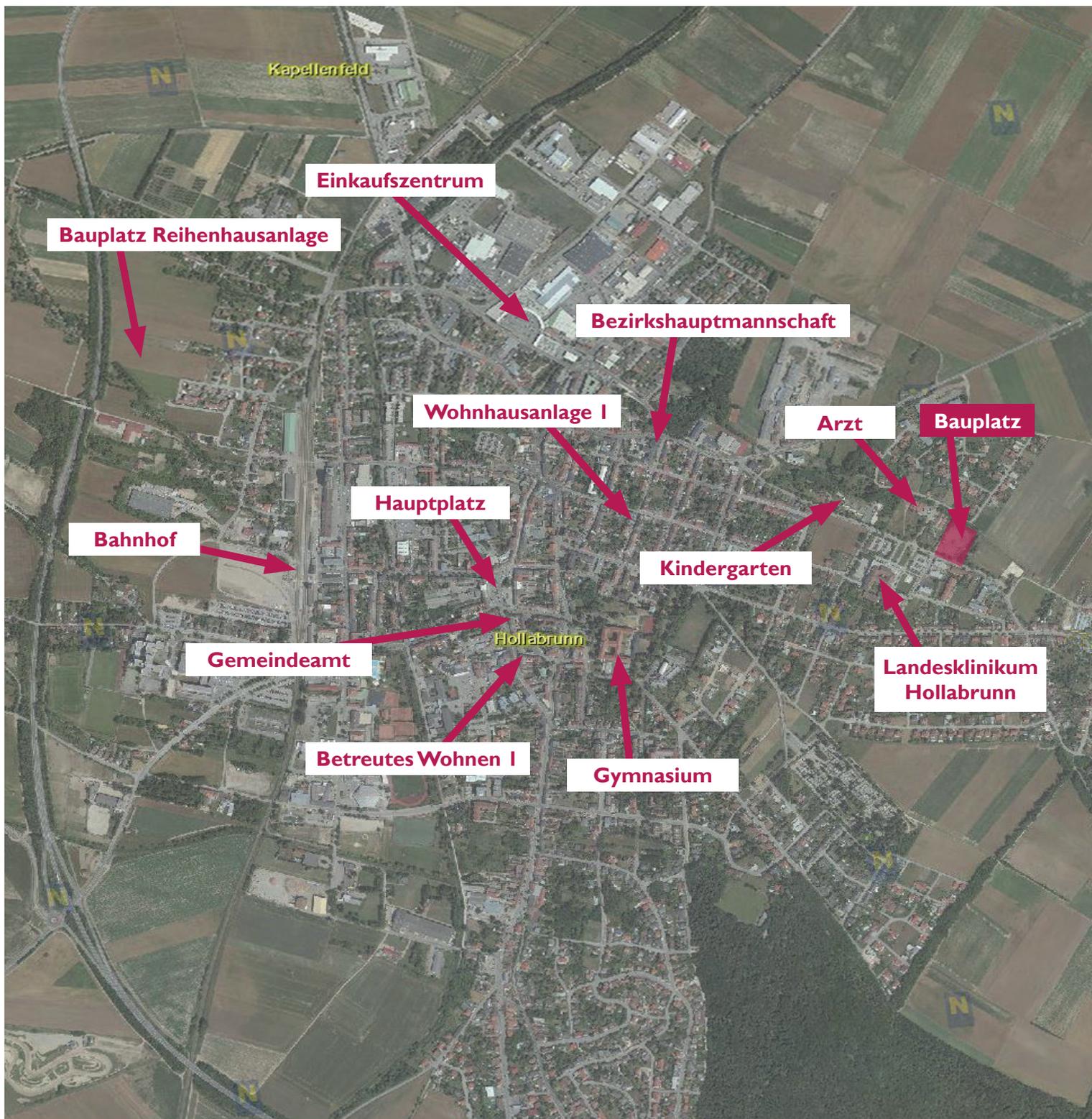
Die Wohnhausanlage wird nach den neuen Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung als **Niedrigenergiehaus** errichtet. Diese Senkung der Energiekosten wird einerseits mittels der **kontrollierten Wohnraumlüftung** erreicht, andererseits werden die Heizkosten aber auch durch die gezielte Ausrichtung der Wohnhausanlage niedrig gehalten.

Informationen über die Stadtgemeinde Hollabrunn erhalten Sie unter: **www.hollabrunn.gv.at**

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

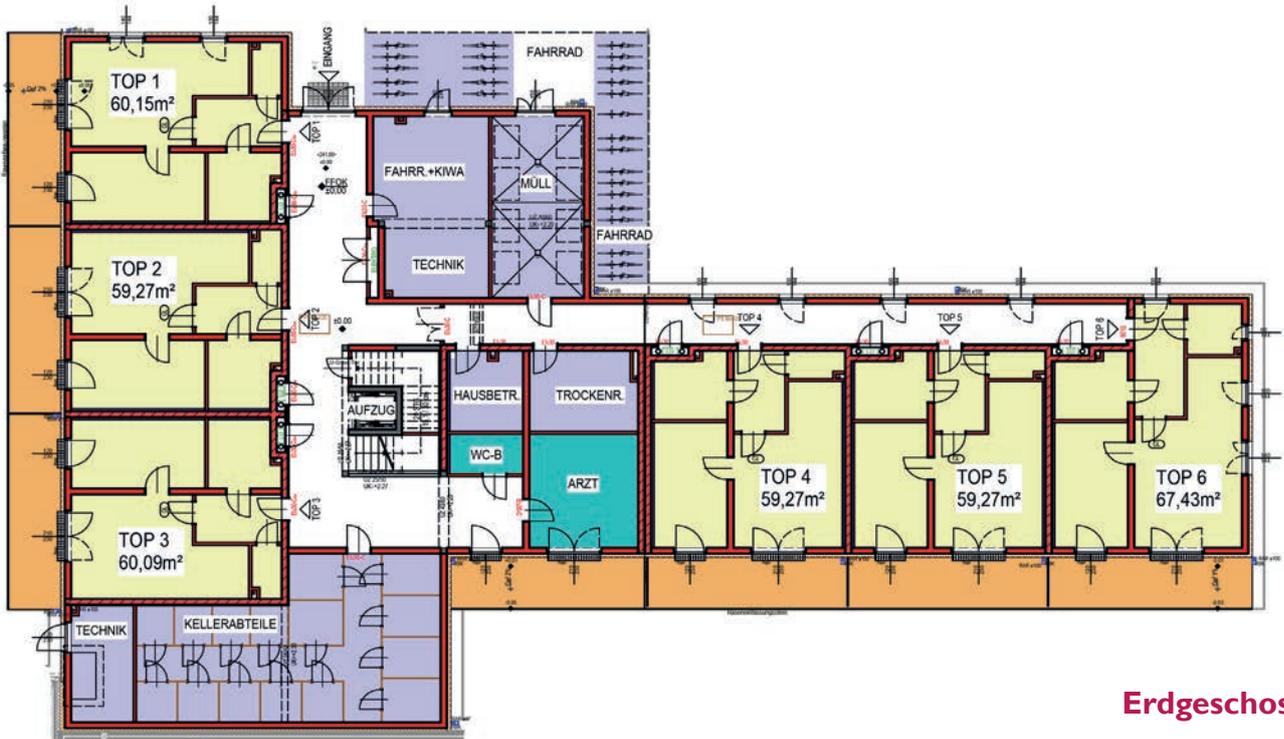
Orthofoto



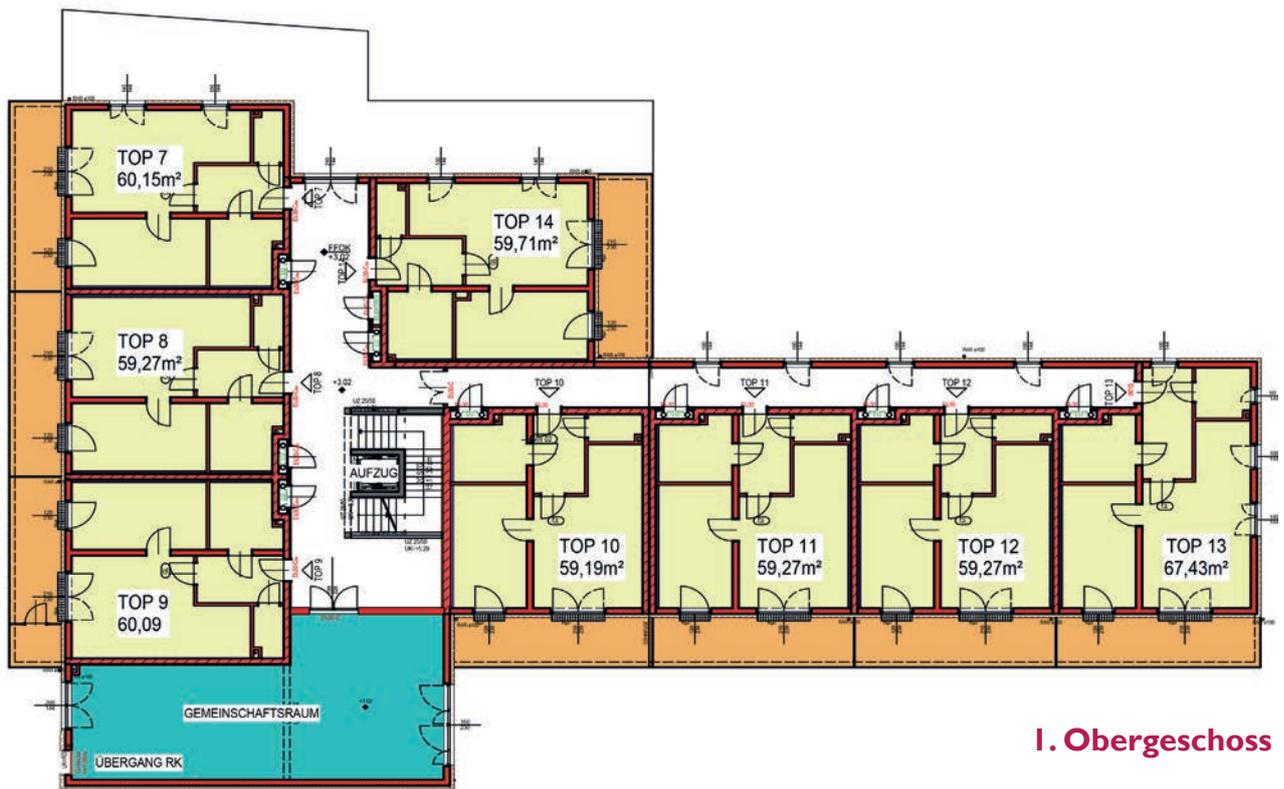
Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Grundrissübersicht



Erdgeschoss



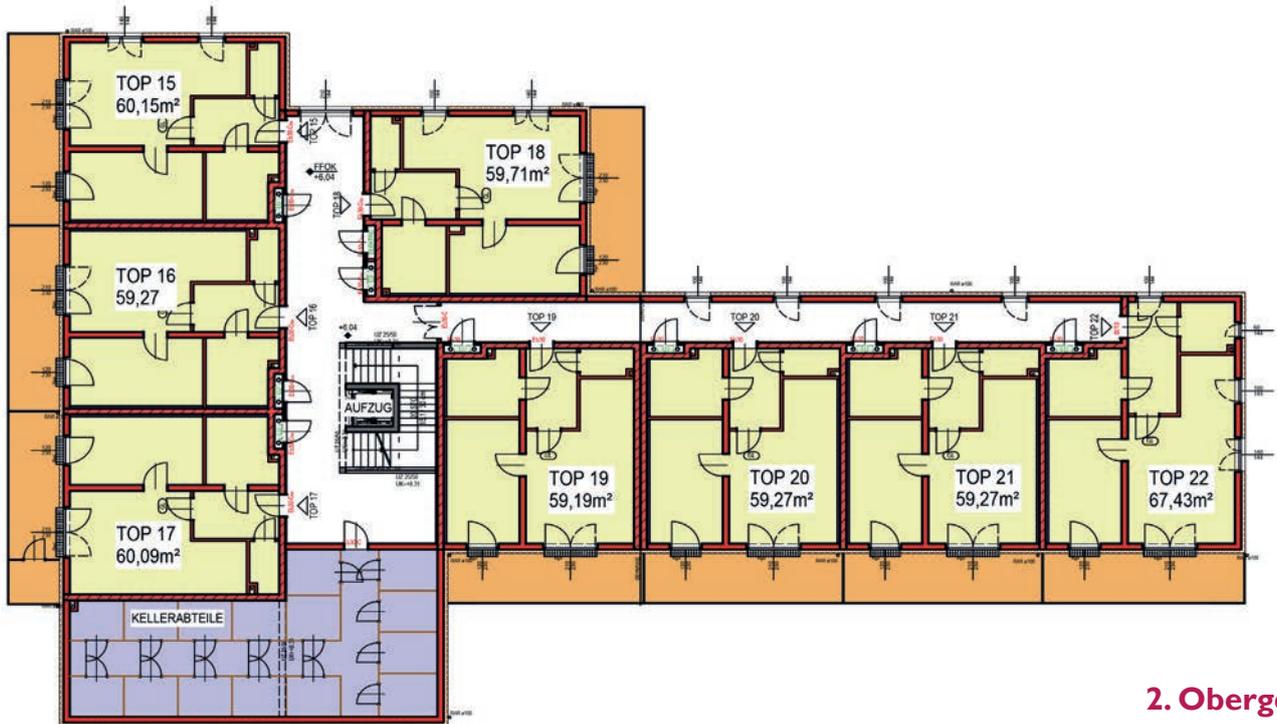
I. Obergeschoss

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

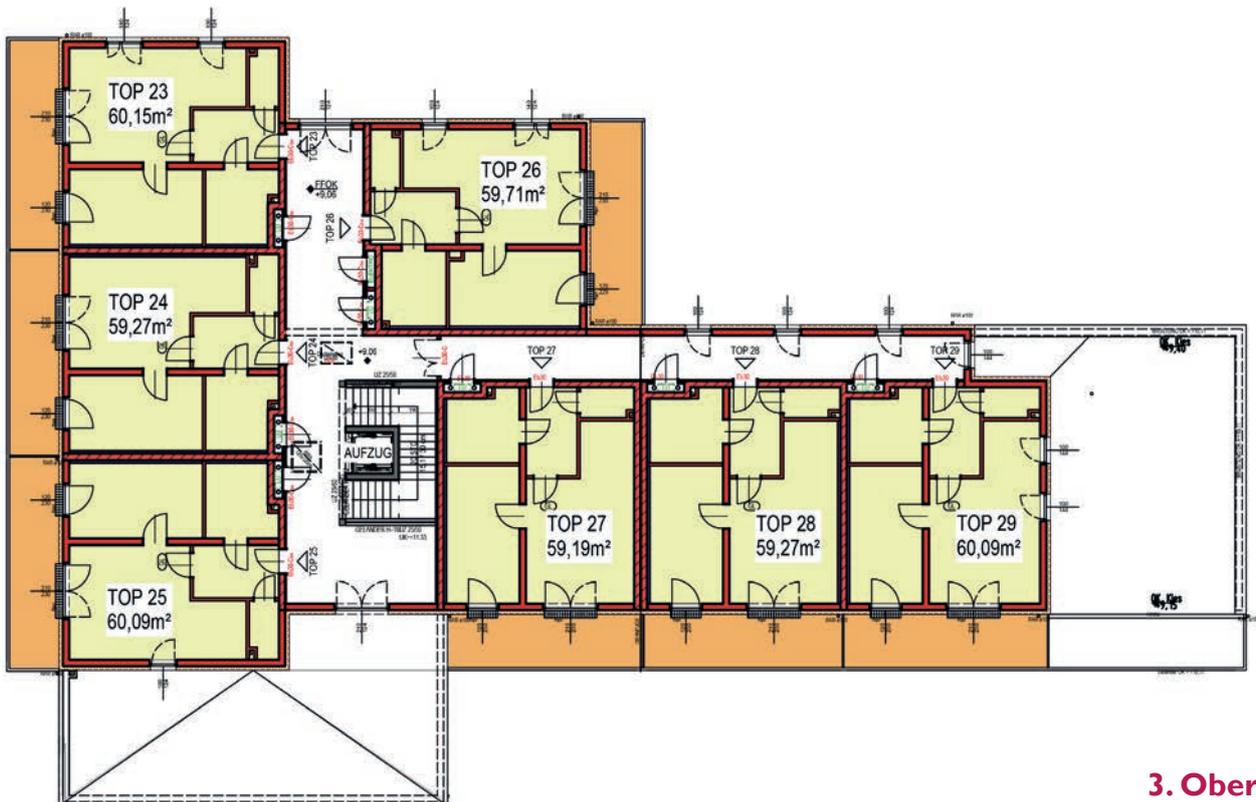
Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Grundrissübersicht



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

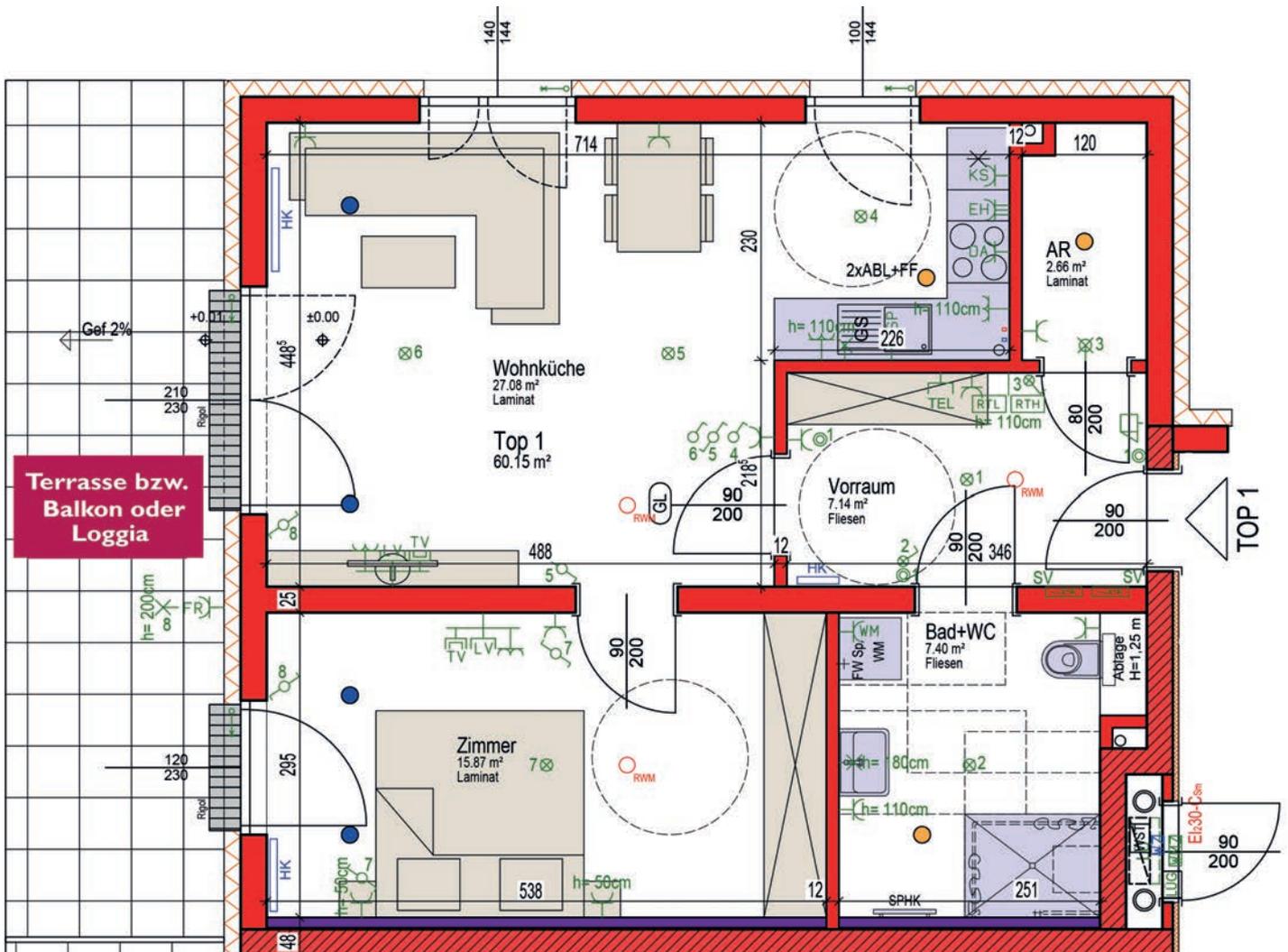
Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Grundriss Top 1 | 60 m² Wohnnutzfläche | Erdgeschoss

Top 2, 7, 8, 15, 16, 23, 24 gleicher Grundriss

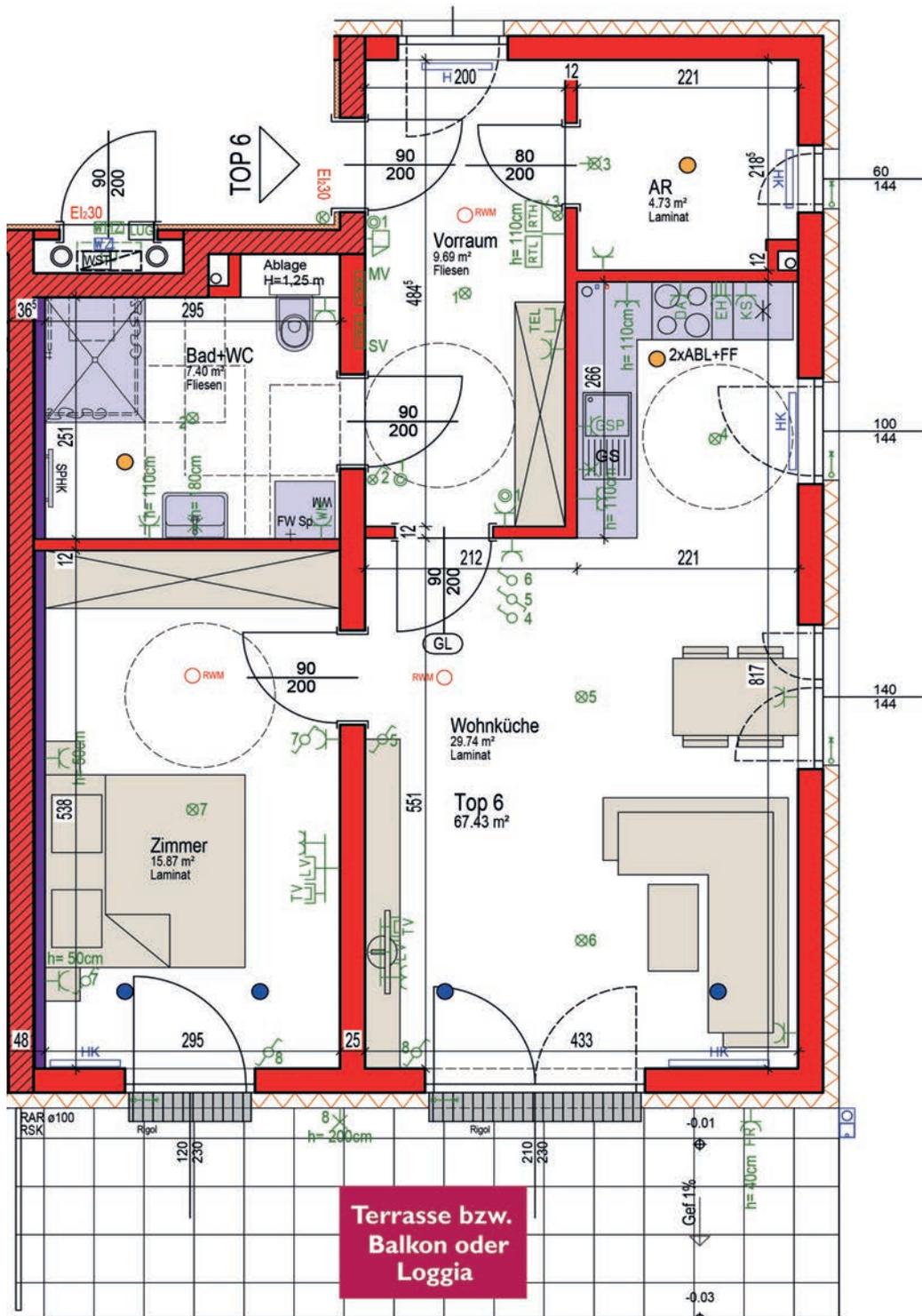


Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Grundriss Top 6 | 67 m² Wohnnutzfläche | Erdgeschoss

Top 13, 22, 29 gleicher Grundriss



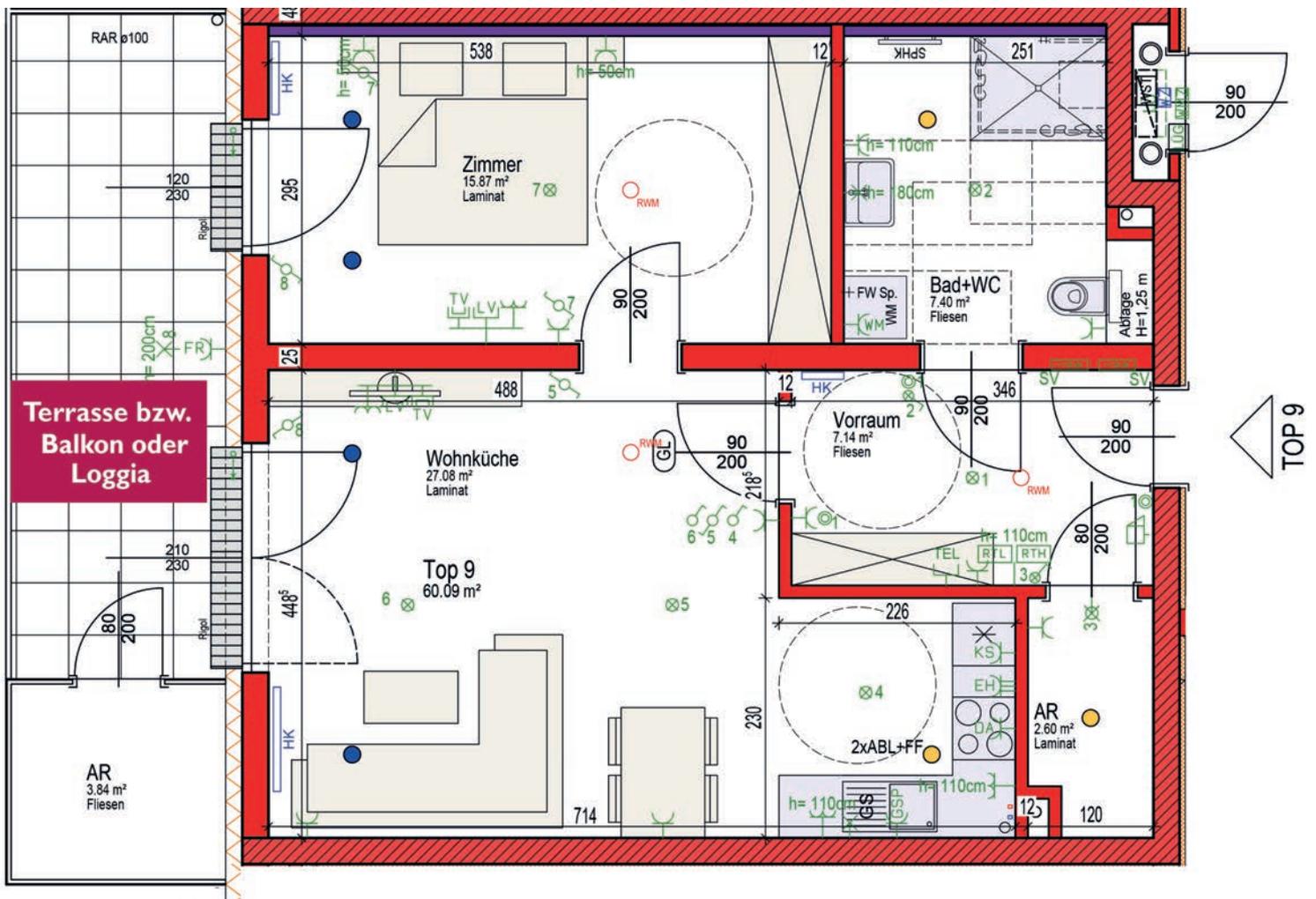
Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Grundriss Top 9 | 60 m² Wohnnutzfläche | I. Obergeschoß

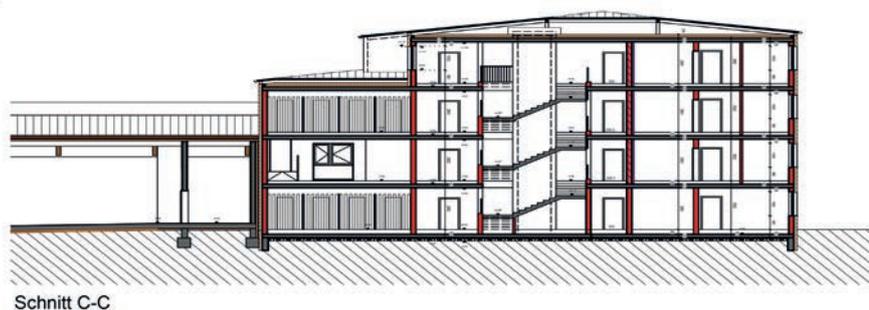
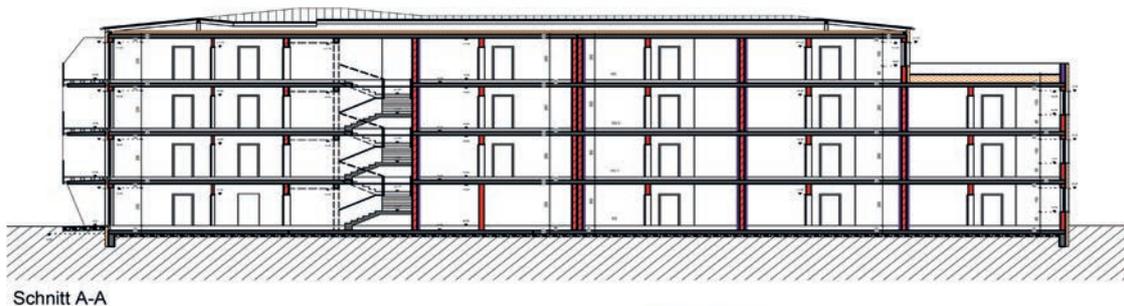
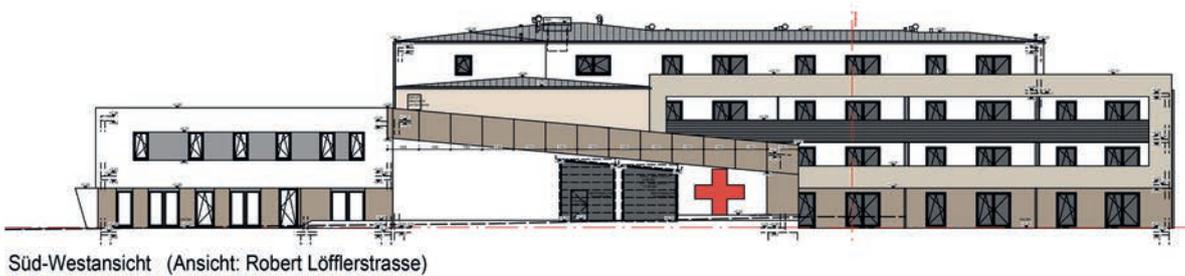
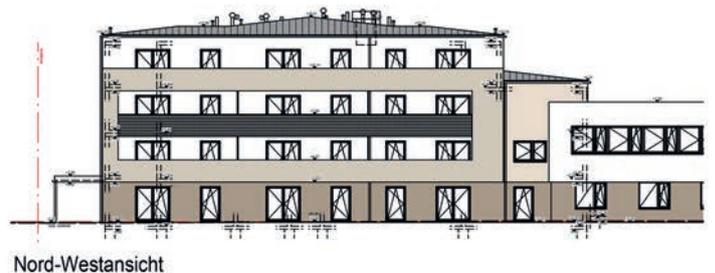
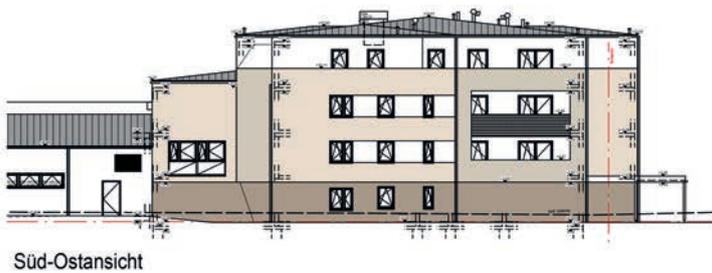
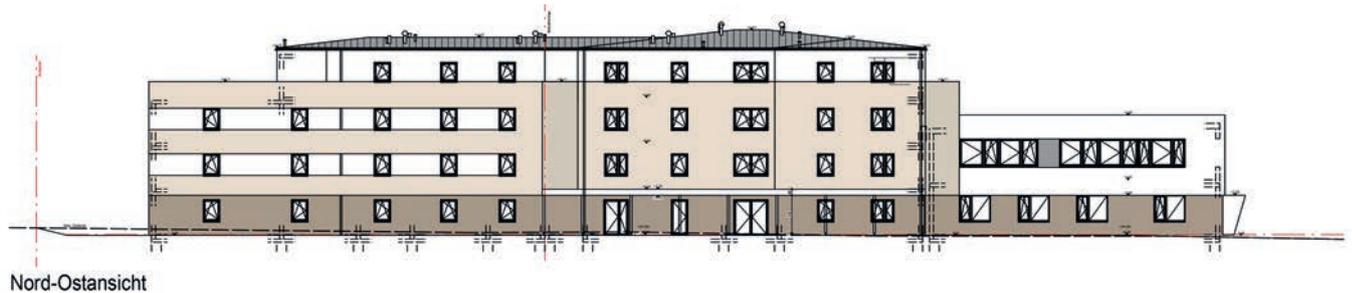
Top 3, 17, 25 gleicher Grundriss



Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Ansichten und Schnitte



Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise | Dieses Projekt wird in **Massivbauweise** errichtet. Es wird als **Niedrigenergiehaus** ausgeführt, d.h. es wird eine Energiekennzahl laut Energieausweis kleiner gleich 25 kWh/m²a erreicht. Somit kommen Sie einerseits in den Genuss der **maximalen Wohnbauförderung des Landes NÖ** und andererseits ergibt sich aus der sehr dichten und gut gedämmten Bauweise eine **Reduktion der Heizkosten**.

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

Heizungsinstallation | Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels **Fernwärme**, wobei die Wärmeverteilung über Radiatoren erfolgt.

Sanitäreinrichtungen | Alle Wohneinheiten werden mit einer **bodenebenen Dusche**, einem **Waschbecken** und **Hänge-WC mit Unterputzpülkasten** ausgestattet. Ebenso erhält jede Wohneinheit 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 installiert und **Leerverrohrungen** für Telefon-/Internetversorgung sind vorgesehen. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Ein eigener Stromzähler pro Wohneinheit ist vorgesehen. Es wird eine **Glasfaservorbereitung** eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind.

Bautischlerarbeiten | Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern in Buche** mit entsprechenden Beschlägen. Die Montage erfolgt in dazu passend lackierten Stahlzargen.

Fliesenlegerarbeiten | Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet, wobei alle Räume mit rutschhemmenden Bodenfliesen ausgeführt werden. Die Wandverfliesungen in Bädern erfolgt auf ca. 2,10 m. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

Maler- und Anstreicherarbeiten | **Weißer Wand- und Deckenanstriche** auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

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

Bodenbeläge | Generell sind **Laminatböden** vorgesehen. Diese sind einfach zu pflegen und optisch ansprechend.

Barrierefreiheit | Auf die **barrierefreie Ausführung der gesamten Anlage** wird besonderer Wert gelegt (Aufzug, Rampenausbildungen, keine Schwellen über 3 cm Höhe, Durchgangslichter aller Türen mind. 80 cm,...). Die Grundrisse der Wohneinheiten sind flexibel gestaltet, sodass spezielle Anforderungen auf behindertengerechte Nutzung umgesetzt werden können.

Betreutes Wohnen 2

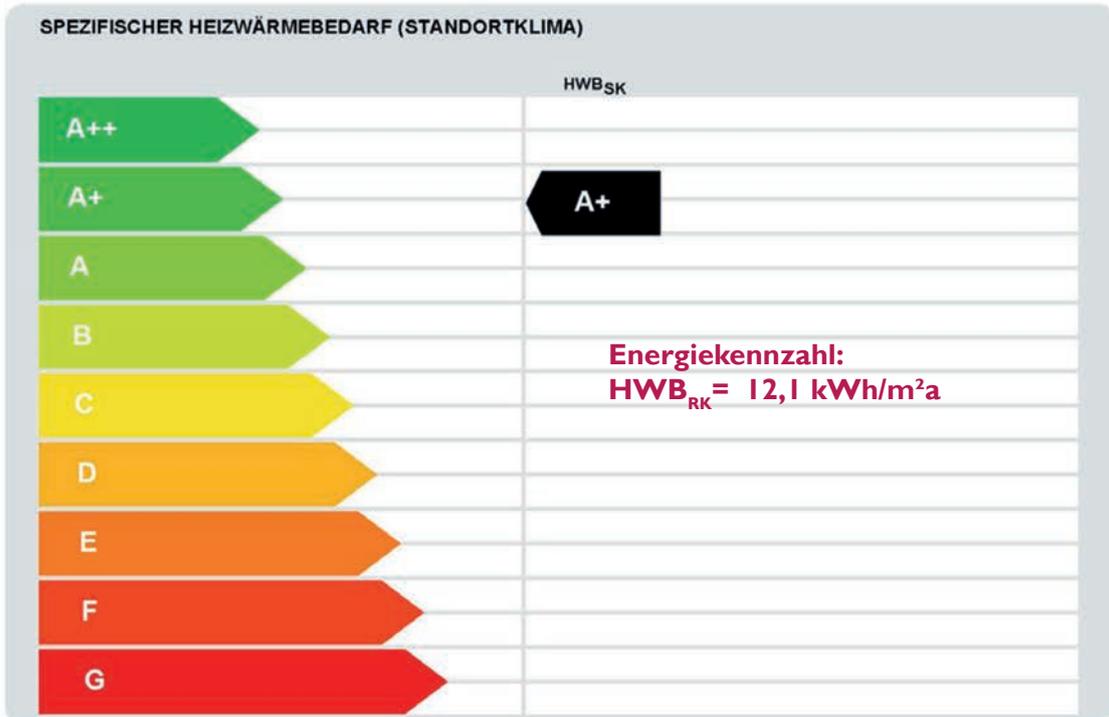
HOLLABRUNN

Energieausweis (Stand 28.01.2016)

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: Oktober 2011 **ecOTECH** *Niederösterreich*

BEZEICHNUNG	201424 Hollabrunn RK+BW2_EP		
Gebäude(-teil)	Betreutes Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	Einreichung
Straße	Robert Löfflerstraße	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	9028
Grundstücksnr.	853/9	Seehöhe	220 m



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

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 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.

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Energieausweis (Stand 28.01.2016)

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: Oktober 2011

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.222,95 m²	Klimaregion	H	mittlerer U-Wert	0,24W/(m²K)
Bezugs-Grundfläche	2.578,36 m²	Heiztage	159 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	10.381,36 m³	Heizgradtage	3.512 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	3.622,41 m²	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (AVV)	0,35 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	1480
charakteristische Länge	2,87 m				

WÄRME - UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung OIB Neubau-Anforderung 2012
HWB	12,1 kWh/m ² a	41.366 kWh/a	12,8 kWh/m ² a	32,7 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		41.173 kWh/a	12,8 kWh/m ² a	
HTEB _{RH}		2.127 kWh/a	0,7 kWh/m ² a	
HTEB _{WW}		28.560 kWh/a	8,9 kWh/m ² a	
HTEB		31.611 kWh/a	9,8 kWh/m ² a	
HEB		114.150 kWh/a	35,4 kWh/m ² a	
HHSB		52.937 kWh/a	16,4 kWh/m ² a	
EEB		167.087 kWh/a	51,8 kWh/m ² a	83,3 kWh/m ² a erfüllt
PEB		347.209 kWh/a	107,7 kWh/m ² a	
PEB _{nem}		167.964 kWh/a	52,1 kWh/m ² a	
PEB _{em}		179.245 kWh/a	55,6 kWh/m ² a	
CO ₂				
f _{GEE}	0,57		0,55	

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn

Architekt Friedreich ZT GmbH

Ausstellungsdatum

28.01.2016

Unterschrift

Gültigkeitsdatum

28.01.2026

Die Energieausweise dieser Energieausweise dienen ausschließlich der Informations- und Vergleichszwecken. Antrags- oder Idealwerte, Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen aufweisen. Insbesondere Nutzungsverhalten, insbesondere die Lage sowie die Größe der Gebäude und der Lage hinsichtlich der Energieausweise sind zu berücksichtigen.

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

FÖRDERUNGEN

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Bedingungen um eine Förderung zu erhalten:

- Hauptwohnsitz in der neuen Wohnung
- 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.



Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

FINANZIERUNG

EIGENMITTEL

Der Eigenmitteleinsatz ist mindestens in der Höhe der Grundkosten zu leisten.

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.

Bitte beachten Sie, dass in den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien dem Land NÖ ein Vorschlagsrecht für die Vergabe jeder vierten neu errichteten Wohneinheit zusteht. Jene Einheiten stehen zu einem uns nicht bekannten Zeitpunkt online auf <https://www.noewohnbau.at/wohnungssuche.html>. Falls Ihr gewünschtes TOP unter die Vergabe des Landes NÖ fällt, ersuchen wir höflichst um Ihre Onlinebewerbung direkt beim Land NÖ.

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!

Simone Irschik s.irschik@waldviertel-wohnen.at

Katja Witt k.witt@waldviertel-wohnen.at

Michelle Eberl m.eberl@waldviertel-wohnen.at

Iris Sommer i.sommer@waldviertel-wohnen.at

Julia Weber j.weber@waldviertel-wohnen.at



02846 / 7015

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigenmittel	Erw.	Kinder	Gesamteinkommen (netto)	Mietegesamt*	Wohnzuschuss**	Mietegesamt* abzügl. WZ
Wohnung Top 2							
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	1	0	€ 900,-	€ 490,-	€ 142,-	€ 348,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	1	0	€ 950,-	€ 490,-	€ 137,-	€ 353,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	1	0	€ 1.000,-	€ 490,-	€ 82,-	€ 408,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	1	0	€ 1.100,-	€ 490,-	€ 39,-	€ 451,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	1	0	€ 1.200,-	€ 490,-	€ 22,-	€ 468,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	1	0	€ 1.300,-	€ 490,-	€ 0,-	€ 490,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	2	0	€ 1.300,-	€ 490,-	€ 143,-	€ 347,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	2	0	€ 1.350,-	€ 490,-	€ 138,-	€ 352,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	2	0	€ 1.400,-	€ 490,-	€ 133,-	€ 357,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	2	0	€ 1.500,-	€ 490,-	€ 48,-	€ 442,-
ca. 59 m ²	€ 4.900,-	2	0	€ 1.600,-	€ 490,-	€ 0,-	€ 490,-
Wohnung Top 6							
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	1	0	€ 900,-	€ 546,-	€ 140,-	€ 406,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	1	0	€ 950,-	€ 546,-	€ 135,-	€ 411,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	1	0	€ 1.000,-	€ 546,-	€ 80,-	€ 466,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	1	0	€ 1.100,-	€ 546,-	€ 38,-	€ 508,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	1	0	€ 1.200,-	€ 546,-	€ 20,-	€ 526,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	1	0	€ 1.300,-	€ 546,-	€ 0,-	€ 546,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	2	0	€ 1.300,-	€ 546,-	€ 178,-	€ 368,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	2	0	€ 1.350,-	€ 546,-	€ 173,-	€ 373,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	2	0	€ 1.400,-	€ 546,-	€ 168,-	€ 378,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	2	0	€ 1.500,-	€ 546,-	€ 83,-	€ 463,-
ca. 67 m ²	€ 5.000,-	2	0	€ 1.600,-	€ 546,-	€ 28,-	€ 518,-

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

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

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

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

ANMELDEWUNSCH für eine Wohnung in HOLLABRUNN

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 Wohnung Nr.

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

Wohnung Nr.*

interessiert.

.....

Ort, Datum

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

Bitte an die WAV, Wohnbauplatz 1, 3820 Raabs/Th. (Fax 02846/7014-9) retournieren!

Bitte hier abtrennen!

Betreutes Wohnen 2

HOLLABRUNN

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

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

... in den folgenden **BEZIRKEN**

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



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