Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

BAUEN + WOHNEN
IN NIEDERÖSTERREICH

Wohlfühlen

Visualisierung: Architekt Friedreich ZT GmbH

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

Marktgemeinde Schweiggers
A-3931 Schweiggers | Hauptplatz 25
02829/8234 | www.schweiggers.gv.at

Stand: Oktober 2018 | lt. Vergabeplan v. 26.04.2017 (Änderungen 26.02.2018)

Wohnbauplatz 1
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

WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

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

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel") errichtet in der **Marktgemeinde Schweiggers** eine innovative Wohnhausanlage für Betreutes Wohnen. Diese fügt sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Das **Architekturbüro Friedreich 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.

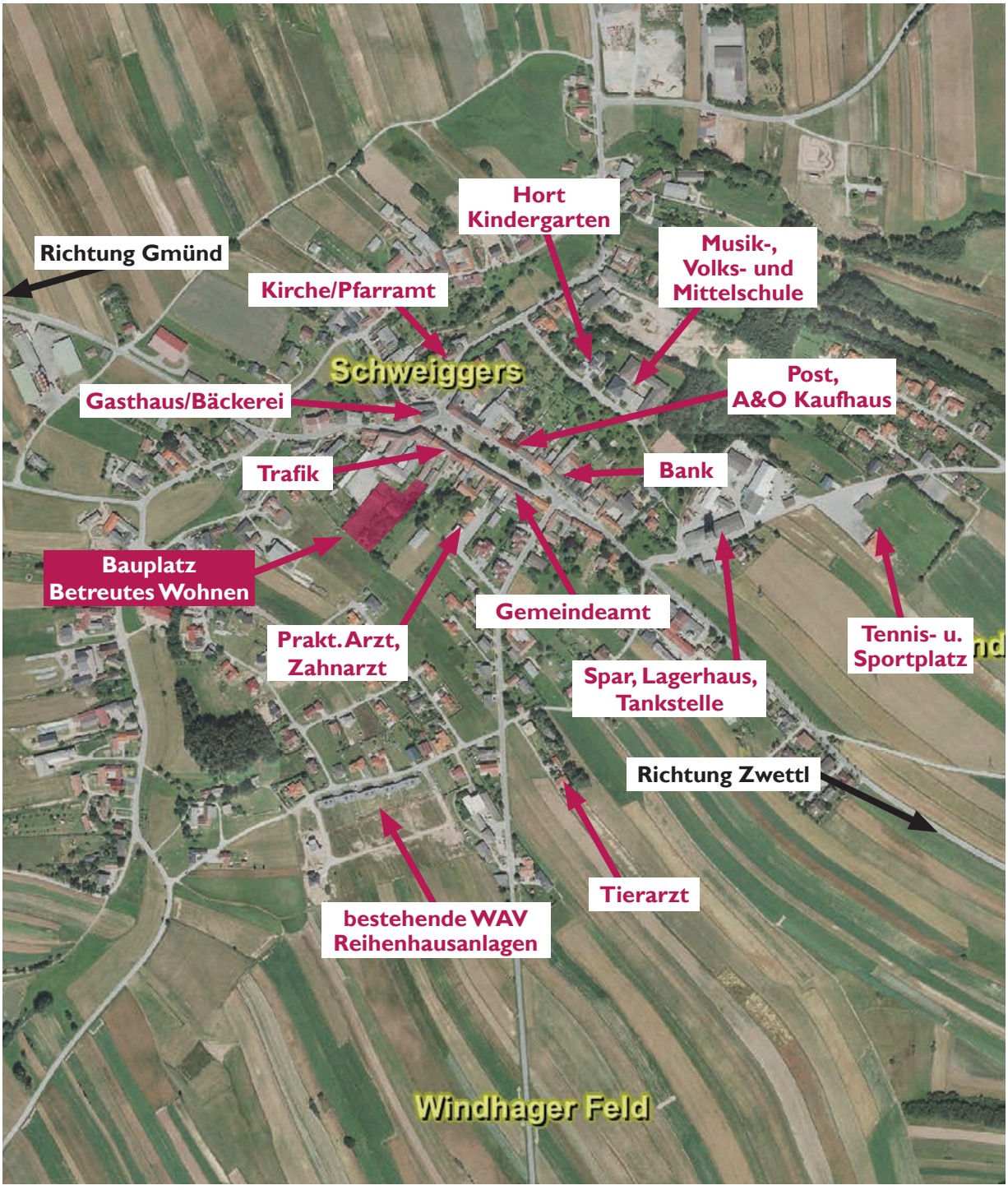
Insgesamt entstehen **11 barrierefreie Wohnungen in Miete** zwischen ca. **57 m² und 65 m²** Wohnnutzfläche. Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen selbst verfügen über eine **Terrasse** oder **Loggia**. Je Einheit ist ein **PKW- Abstellplatz** im Freien und ein **separater Abstellraum** im Obergeschoß zugeteilt. Im Haus befinden sich ein **Trockenraum** und ein **Fahrradabstellraum,** welche zur gemeinsamen Benützung zur Verfügung stehen. Für soziale Aktivitäten bietet ein **Gemeinschaftsraum mit großzügiger Terrasse** im Erdgeschoß für alle Bewohner die perfekten Räumlichkeiten. Alle Stockwerke sind auch mittels **Aufzug** barrierefei zu erreichen.

Die Wohnhausanlage wird nach den neuen Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung als Niedrigenergiehaus errichtet. Dies wirkt sich maßgeblich auf den Energieverbrauch und damit auch auf die Energie- bzw. Betriebskosten aus. Diese Senkung der Energiekosten wird einerseits mittels der **kontrollierten Wohnraumlüftung** erreicht, andererseits werden die Heizkosten aber auch durch die gezielte Ausrichtung des Hauses niedrig gehalten.

Informationen über die Marktgemeinde Schweiggers erhalten Sie unter: **www.schweiggers.gv.at**

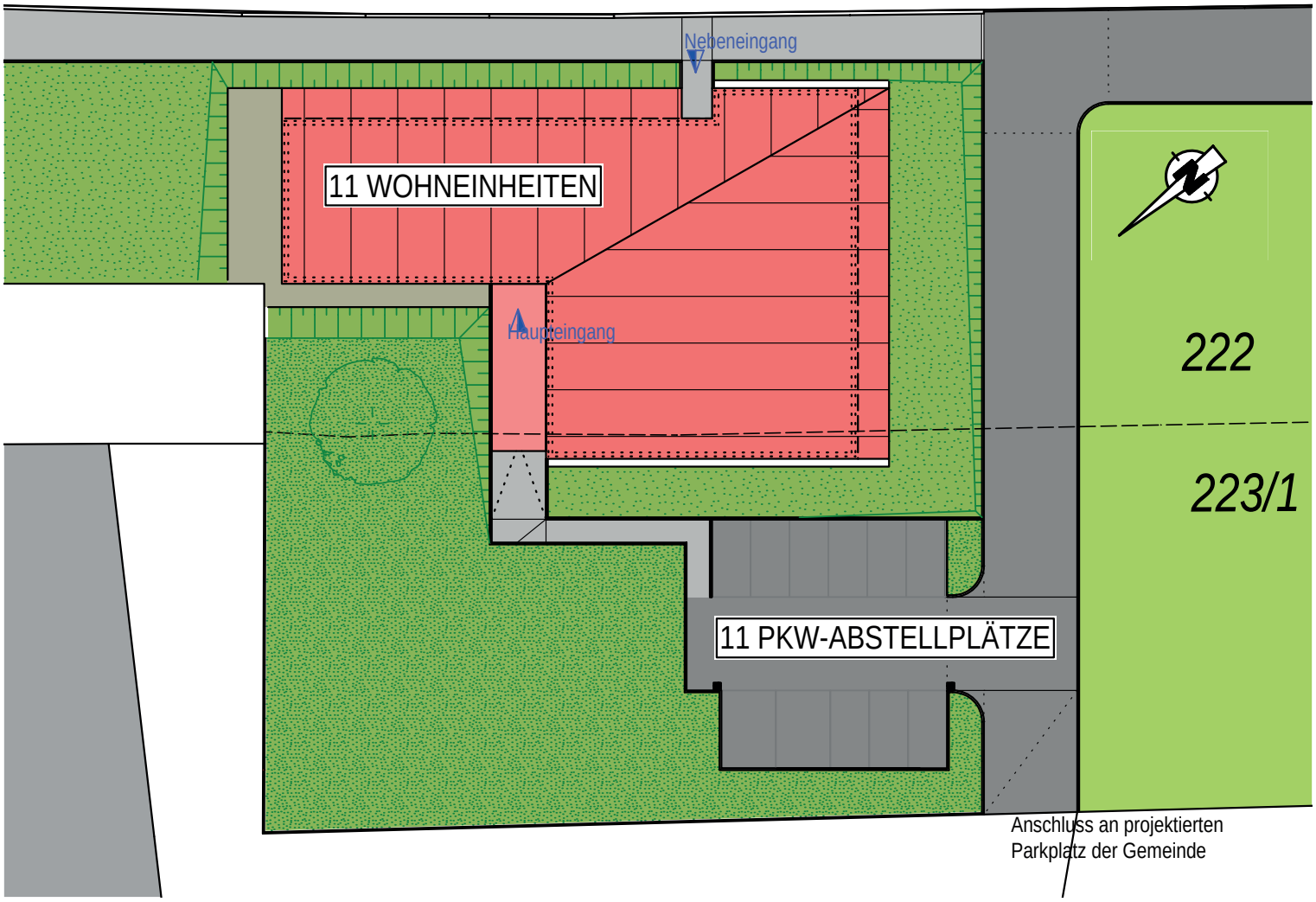
Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Orthofoto



Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

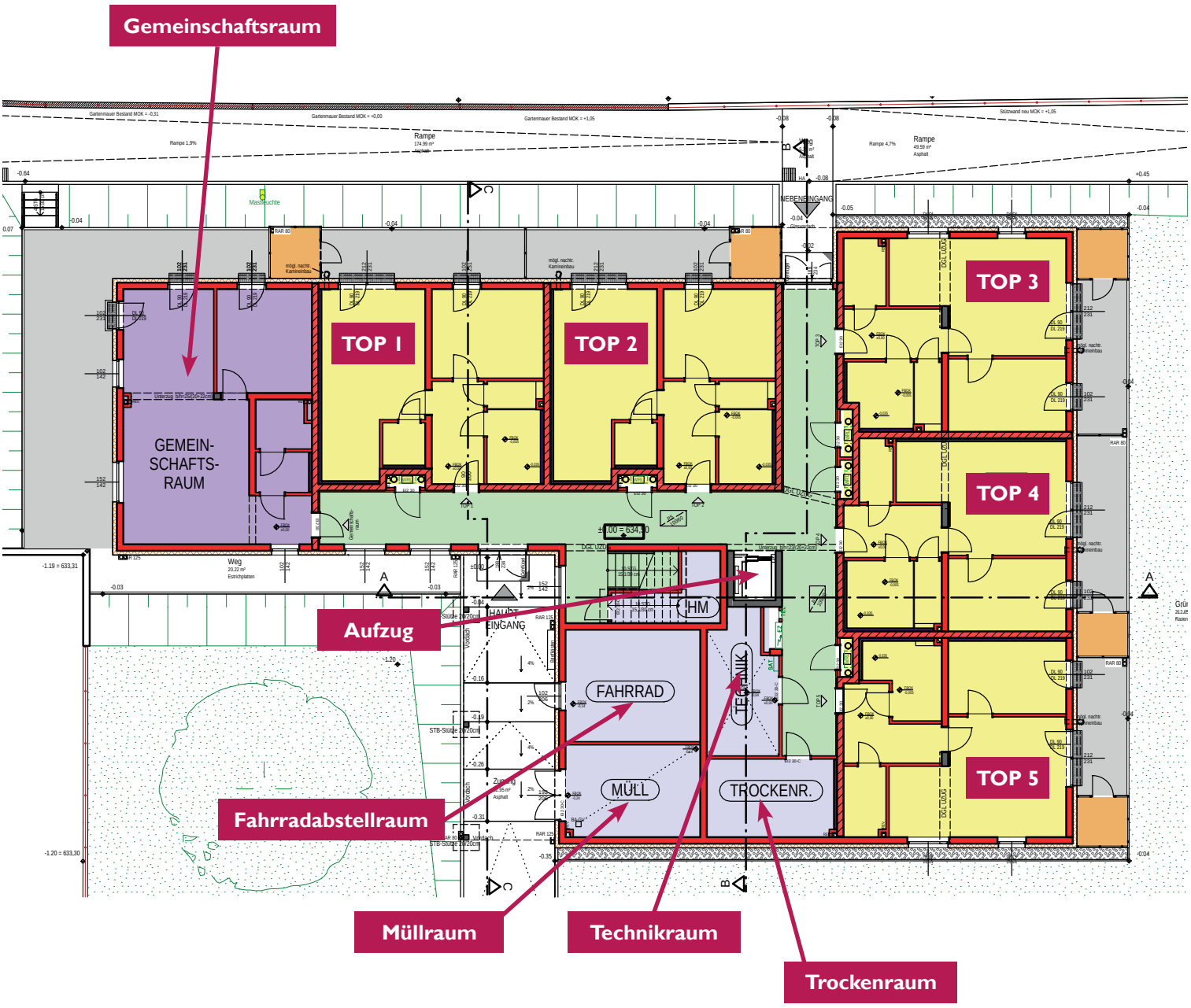
Lageplan



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

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

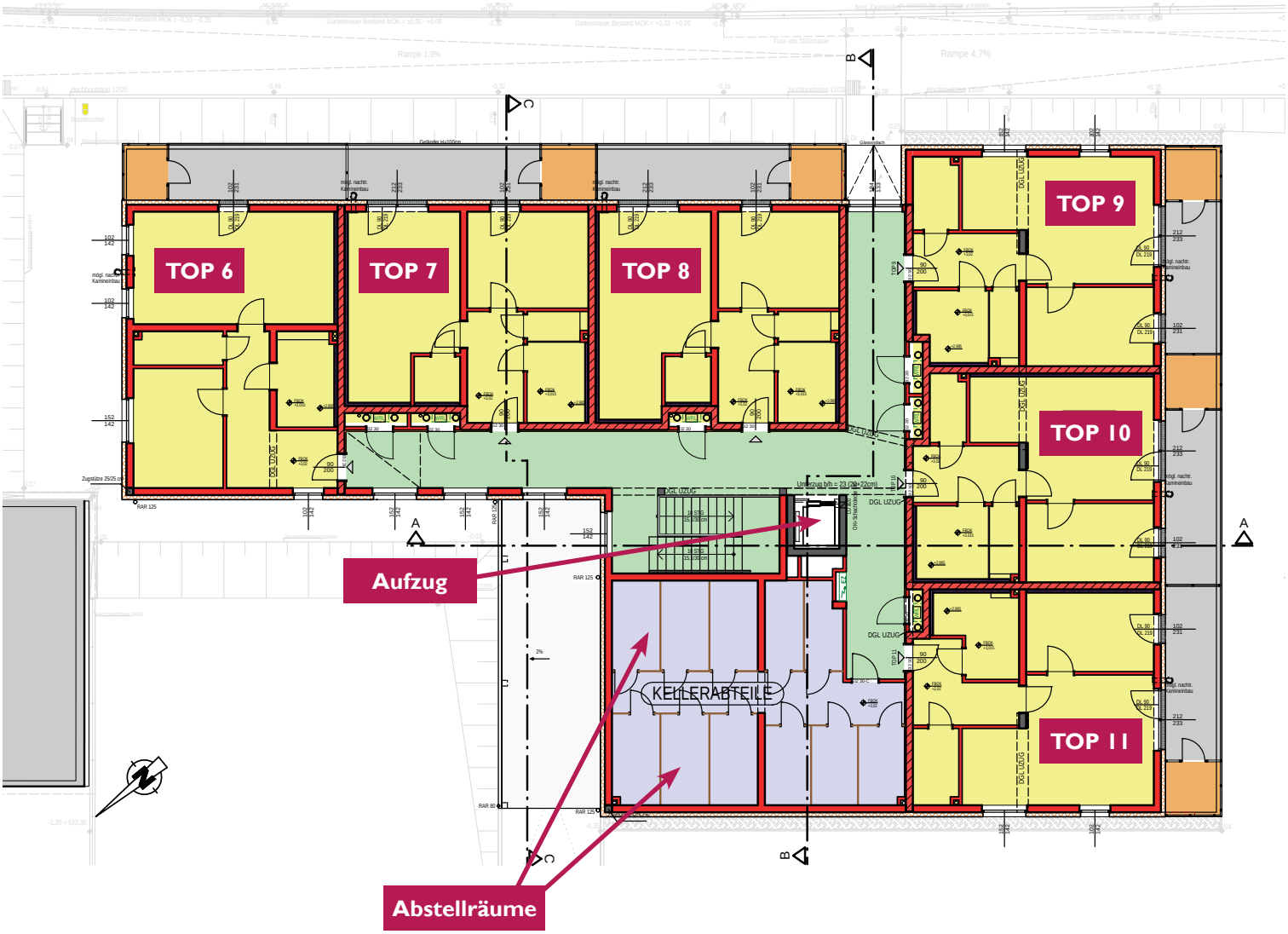
Übersicht Grundriss ERDGESCHOSS



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

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Übersicht Grundriss OBERGESCHOSS

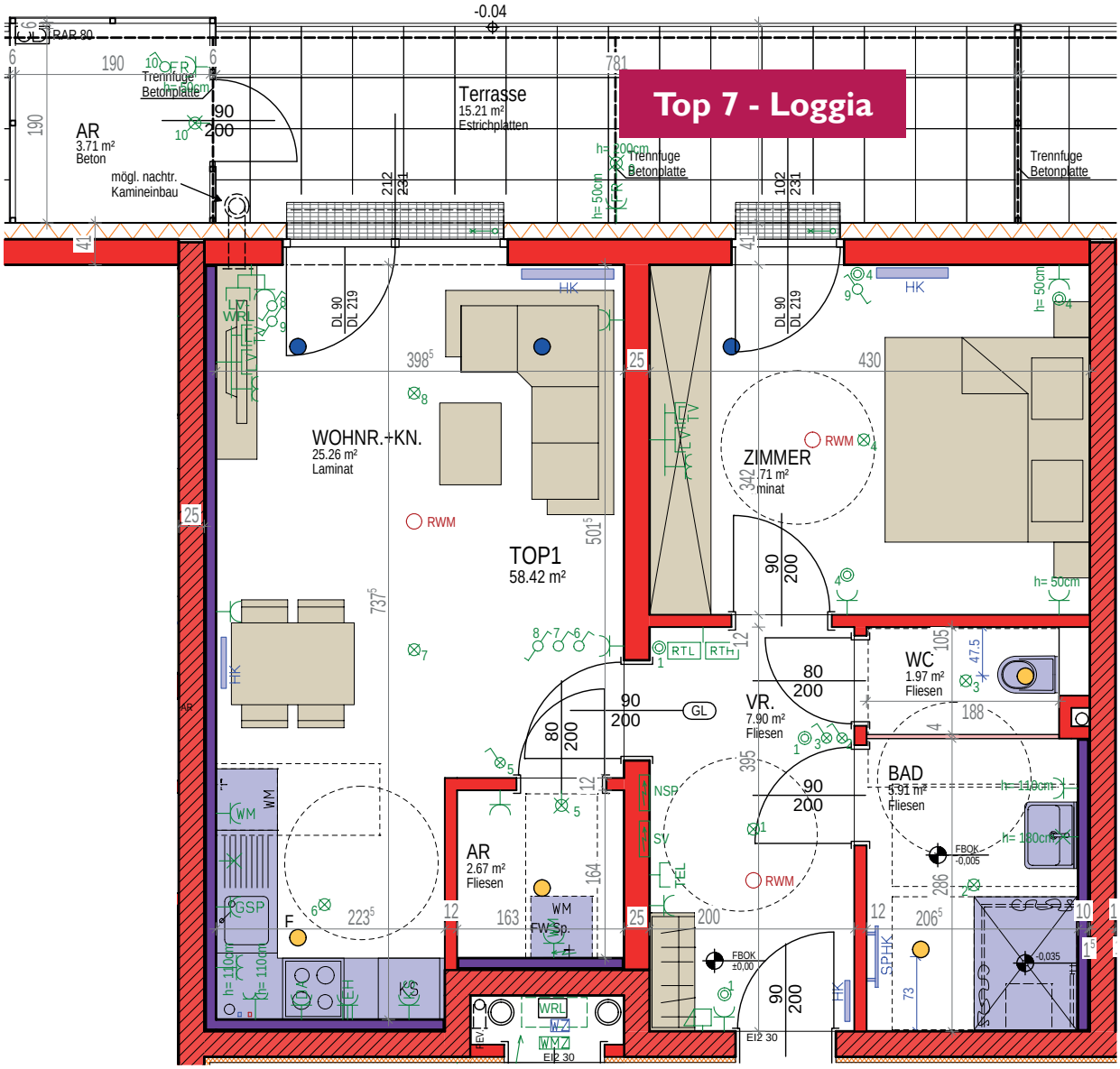


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Grundriss Top 1 | EG | ca. 59 m² Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 7



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

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Grundriss Top 2 | EG | ca. 59 m² Wnfl.

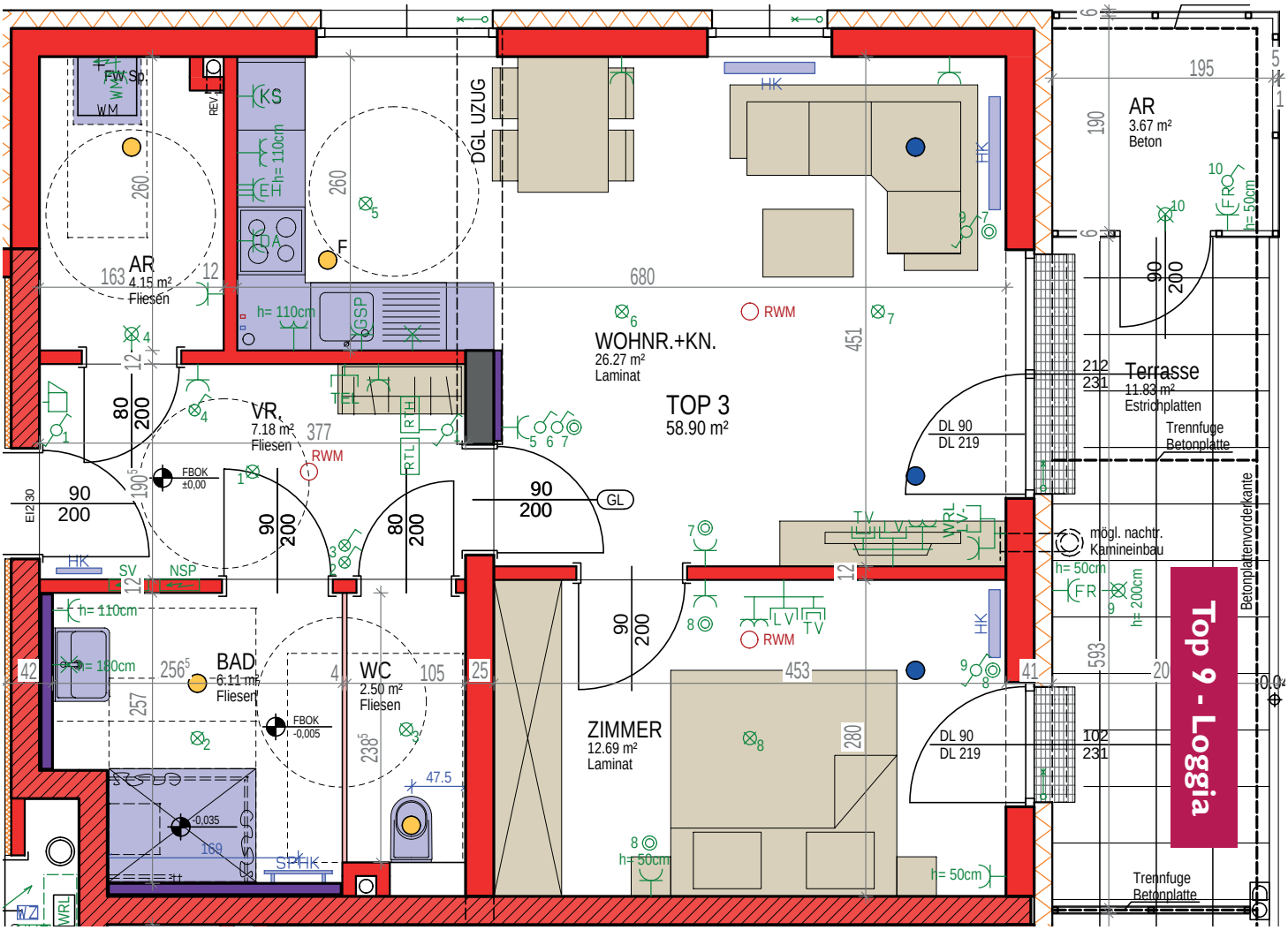
gleicher Grundriss wie Top 8

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

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Grundriss Top 3 | EG | ca. 59 m² Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 9

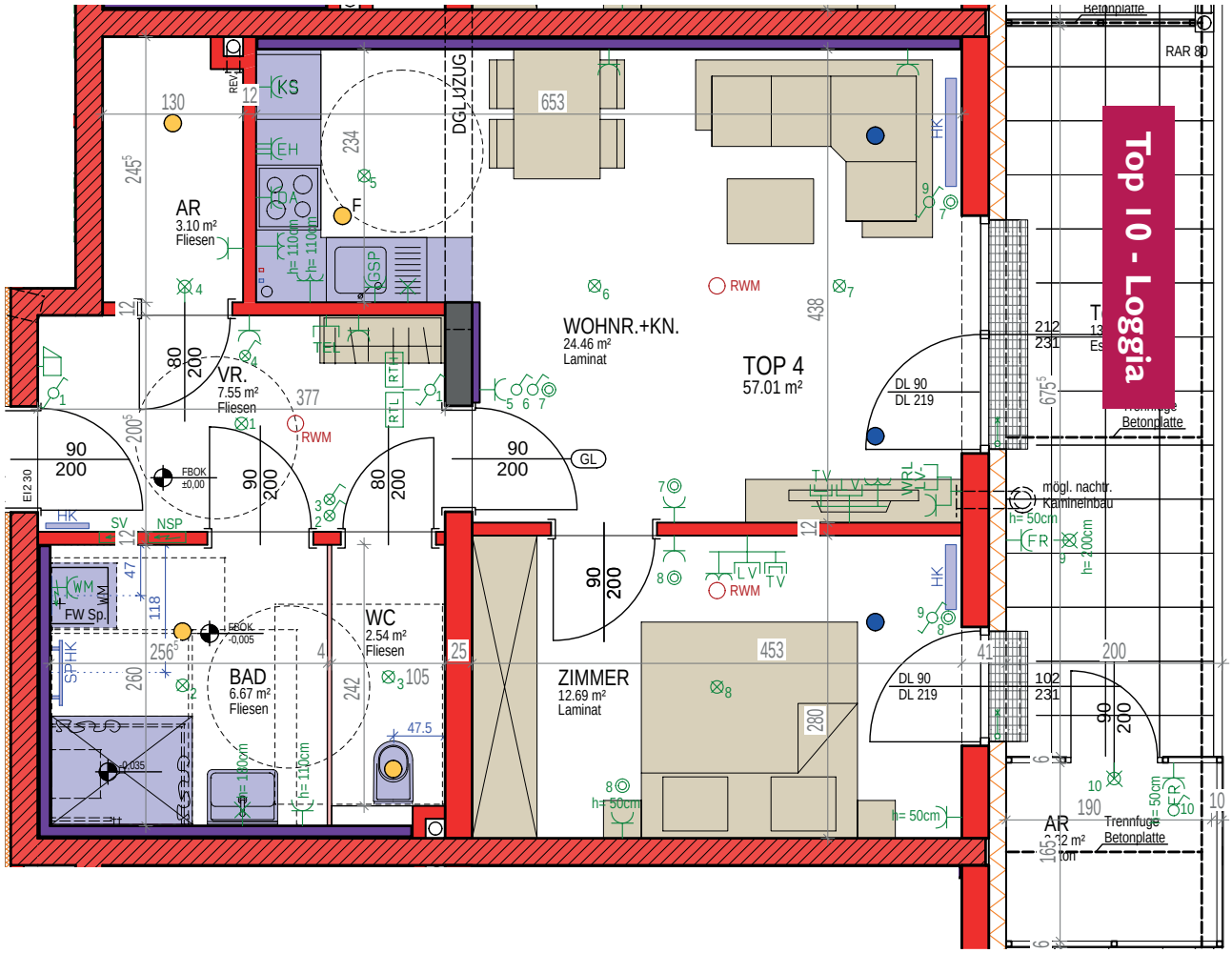


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Grundriss Top 4 | EG | ca. 57 m² Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 10

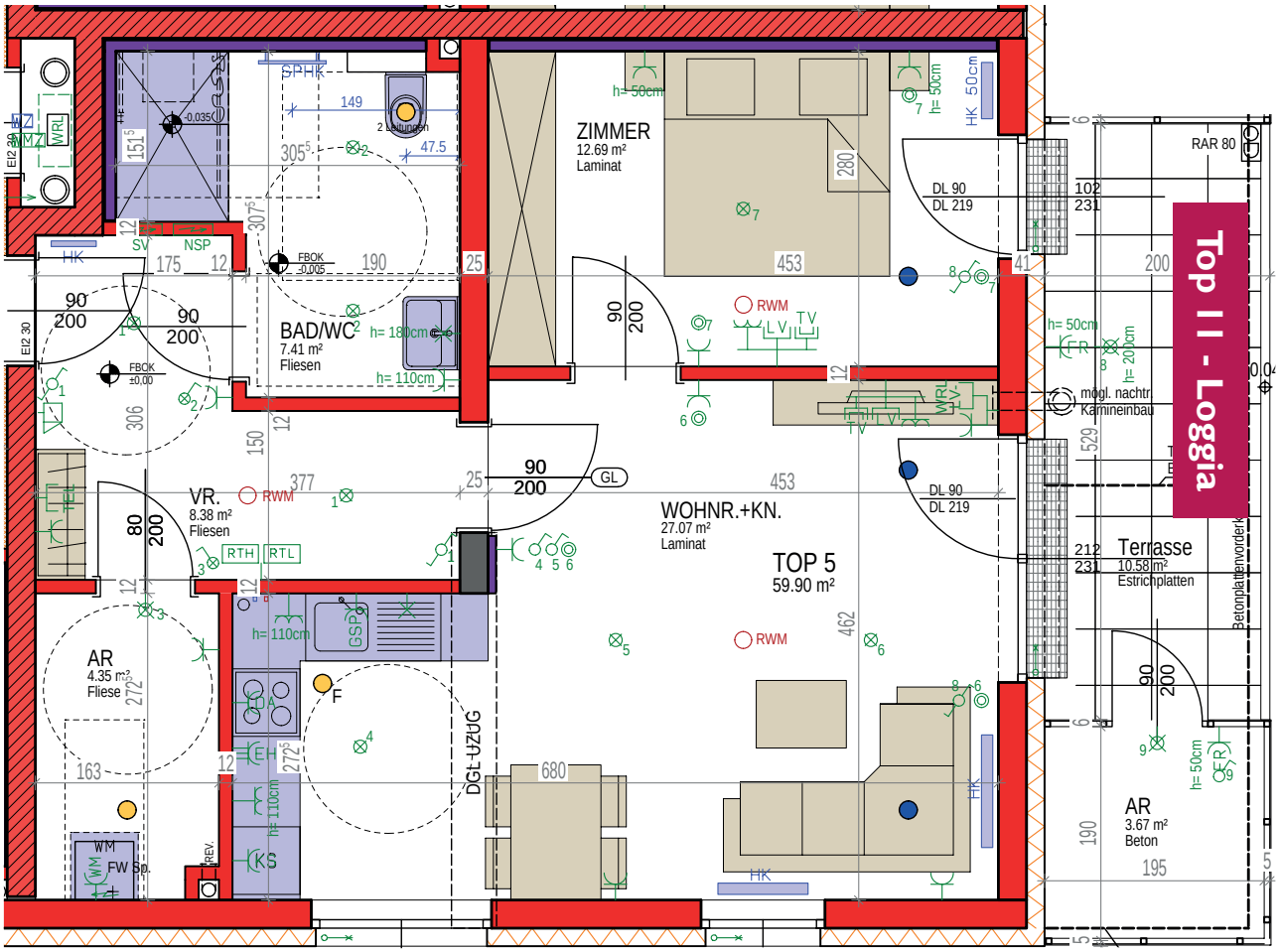


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

Grundriss Top 5 | EG | ca. 60 m² Wnfl.

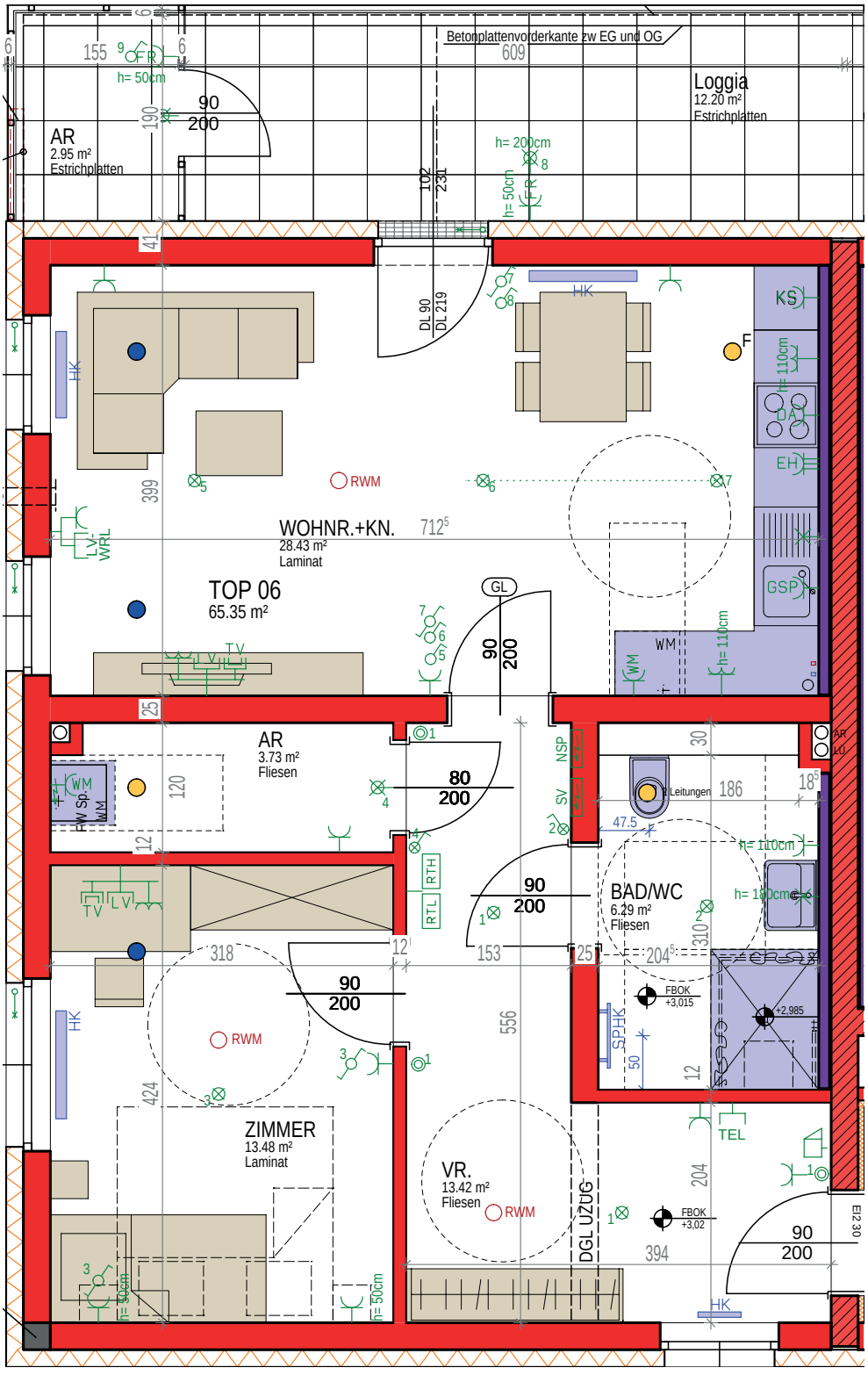
gleicher Grundriss wie Top 11



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

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

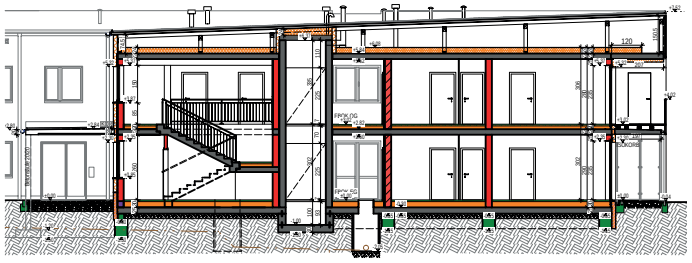
Grundriss Top 6 | OG | ca. 65 m² Wnfl.



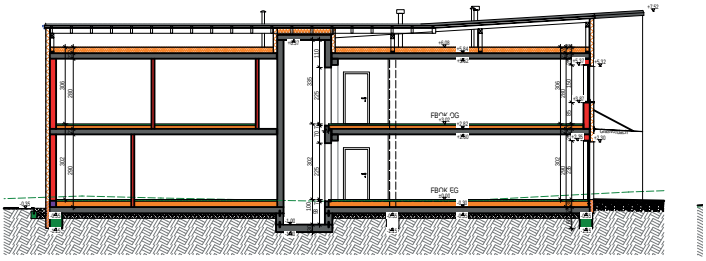
Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

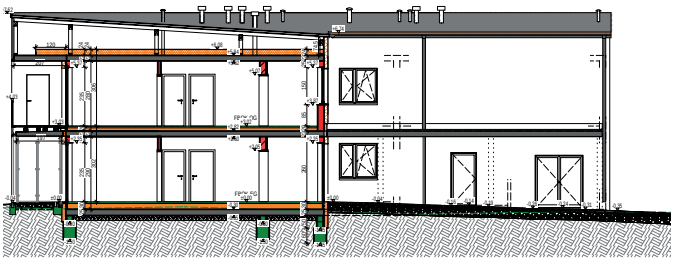
Ansichten und Schnitte



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

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

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise | Dieses Projekt wird mit Hilfe von **Ziegelmauerwerk** in **Massivbauweise** errichtet. Es wird als **Niedrigenergiehaus** ausgeführt, d.h. es wird eine Energiekennzahl laut Energieausweis kleiner gleich 20 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, werden alle modernen Anlagen mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung** ausgestattet.

Heizungsinstallation | Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme** und wird über **Heizkörper** in den Wohnungen verteilt.

Sanitäreinrichtungen | Alle Wohneinheiten werden mit einer **bodenebenen Dusche,** einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Einbauspülkasten** ausgestattet. Ebenso erhält jede Wohneinheit einen eigenen Wasserzähler. Weiters wird der Einbau eines „positiv Wasserbeleber" in der Wasserhauptzuleitung vorgesehen.

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-/Internetversorung sind vorgesehen. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Ein eigener **Stromzähler** pro Wohneinheit wird installiert. Es wird von nöGIG eine **Glasfaservorbereitung** eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind.

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

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

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

Fensterkonstruktionen | Alle Kunststofffenster werden mit eine **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung** ausgestattet. Die Außenfensterbänke werden in Alu ausgeführt und die Innenfensterbänke werden in kunststoffbeschichteter Ausführung mit weißer Oberfläche installiert.

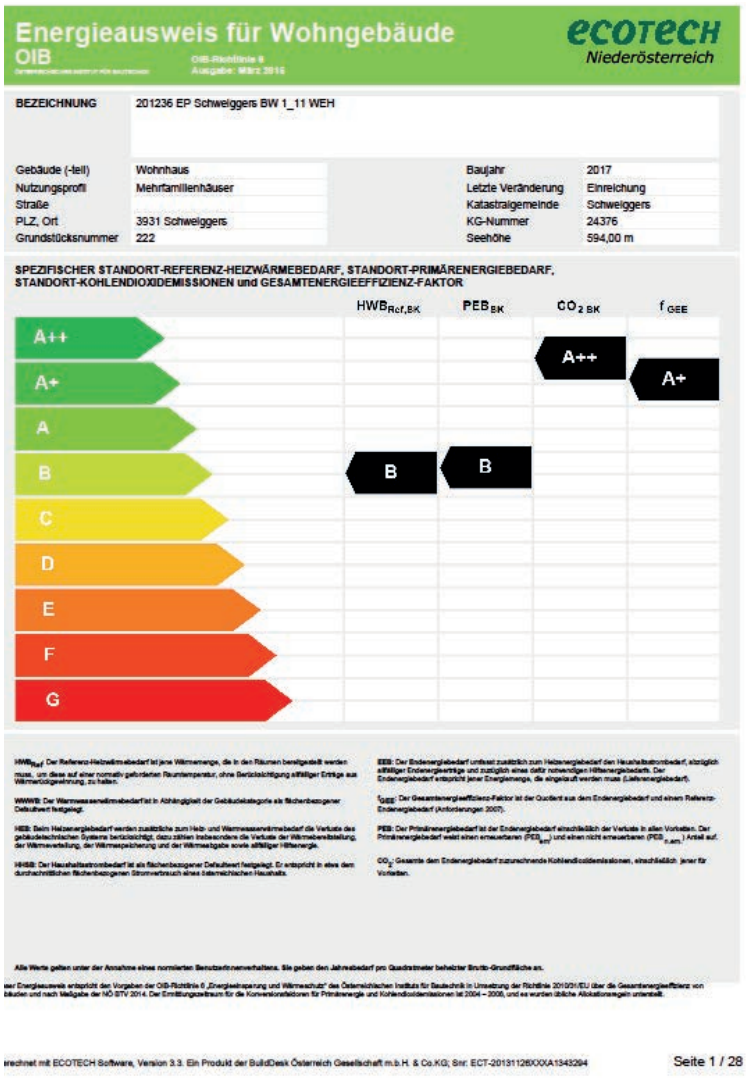
Bodenbeläge | Generell sind **Laminatböden** vorgesehen. Diese sind einfach zu pflegen und optisch ansprechend.

Barrierefreiheit | Auf die **barrierefreie Ausführung der gesamten Anlage** wird besonderer Wert gelegt (Aufzug, Rampenausbildungen, keine Schwellen über 3 cm Höhe, Durchgangslichten aller Türen mind. 80 cm,...). Die Grundrisse der Wohneinheiten sind flexibel gestaltet, sodass spezielle Anforderungen auf behindertengerechte Nutzung umgesetzt werden können. Zum Beispiel kann im Bedarfsfall durch einfaches Entfernen einer „mobilen Trennwand" genügend Platz für die notwendigen Wenderadien für Rollstuhlfahrer auch in den Sanitärbereichen gewährleistet werden.

Die WAV weist darauf hin, dass sich bei der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch Änderungen ergeben können.

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

Energieausweis



Energieausweis für Wohngebäude
OIB
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015
ecotech Niederösterreich

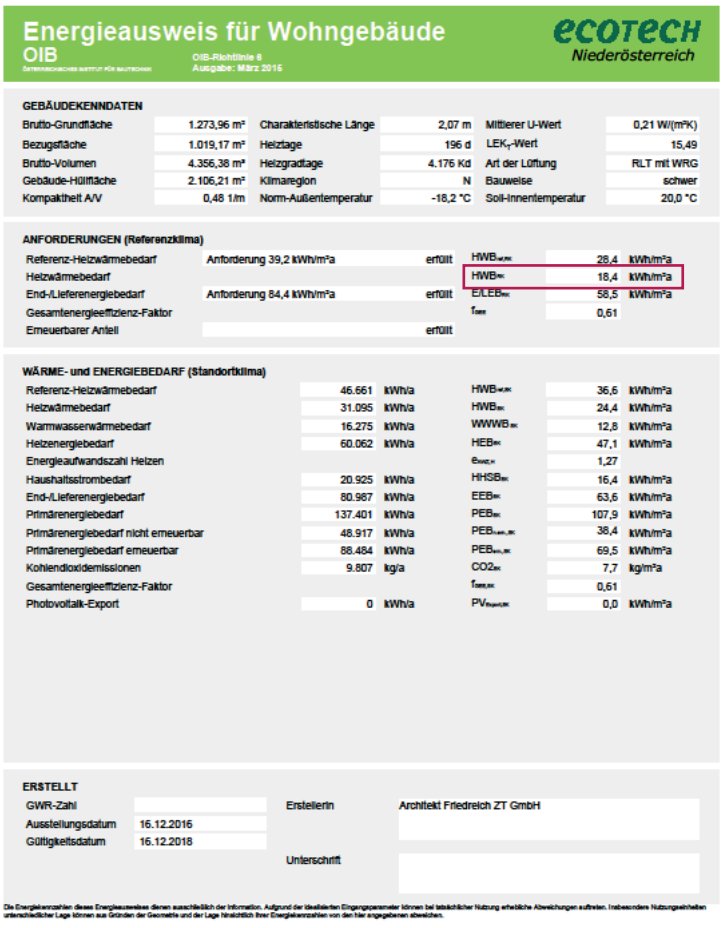
BEZEICHNUNG	201236 EP Schweiggers BW 1_11 WEH		
Gebäude (-teil)	Wohnhaus	Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	Einreichung
Straße		Katastralgemeinde	Schweiggers
PLZ, Ort	3931 Schweiggers	KG-Nummer	24376
Grundstücksnummer	222	Seehöhe	594,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131126XXXA1343294 Seite 1 / 28

Energiekennzahl:
HWB_{RK} 18,4 kWh/m²a



Energieausweis für Wohngebäude
OIB
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015
ecotech Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.273,96 m²	Charakteristische Länge	2,07 m	Mittlerer U-Wert	0,21 W/(m²K)
Bezugsfläche	1.019,17 m²	Heiztage	196 d	LEK_T-Wert	15,49
Brutto-Volumen	4.356,38 m³	Heizgradtage	4.176 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.106,21 m²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,48 1/m	Norm-Außentemperatur	-18,2 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 39,2 kWh/m²a	erfüllt	$HWB_{Ref,RK}$	28,4	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	18,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 84,4 kWh/m²a	erfüllt	E/LEB_{RK}	58,5	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,61	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	46.661	kWh/a	$HWB_{Ref,RK}$	36,6	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	31.095	kWh/a	HWB_{RK}	24,4	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	16.275	kWh/a	$WWWB_{RK}$	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	60.062	kWh/a	HEB_{RK}	47,1	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,RK}$	1,27	
Haushaltsstrombedarf	20.925	kWh/a	$HHSB_{RK}$	16,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	80.987	kWh/a	EEB_{RK}	63,6	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	137.401	kWh/a	PEB_{RK}	107,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	48.917	kWh/a	$PEB_{n.ern.RK}$	38,4	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	88.484	kWh/a	$PEB_{ern.RK}$	69,5	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	9.807	kg/a	$CO2_{RK}$	7,7	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,RK}$	0,61	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,RK}$	0,0	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Architekt Friedreich ZT GmbH
Ausstellungsdatum	16.12.2016		
Gültigkeitsdatum	16.12.2018	Unterschrift	

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

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20131126XXXA1343294 Seite 2 / 28

Betreutes Wohnen
SCHWEIGGERS

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 SCHWEIGGERS

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 (Wohnzuschuss) abhängig. Der zuerkannte Wohnzuschuss ist von Einkommen und Familiengröße abhängig.

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! 02846 / 7015
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

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigen-mittel**	Erw.	Kinder	Gesamt-einkommen (netto)	Miete gesamt*	Wohn-zuschuss*	Miete gesamt* abzügl. WZ
Wohnung | Top 4							
ca. 57 m²	€ 5.900,-	1	0	€ 850,-	€ 475,-	€ 243,-	€ 232,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	1	0	€ 900,-	€ 475,-	€ 196,-	€ 279,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	1	0	€ 950,-	€ 475,-	€ 191,-	€ 284,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	1	0	€ 1.000,-	€ 475,-	€ 136,-	€ 339,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	1	0	€ 1.100,-	€ 475,-	€ 93,-	€ 382,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	1	0	€ 1.300,-	€ 475,-	€ 26,-	€ 449,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	2	0	€ 1.250,-	€ 475,-	€ 263,-	€ 212,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	2	0	€ 1.300,-	€ 475,-	€ 196,-	€ 279,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	2	0	€ 1.350,-	€ 475,-	€ 191,-	€ 284,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	2	0	€ 1.400,-	€ 475,-	€ 186,-	€ 289,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	2	0	€ 1.500,-	€ 475,-	€ 101,-	€ 374,-
ca. 57 m²	€ 5.900,-	2	0	€ 1.600,-	€ 475,-	€ 46,-	€ 429,-
Wohnung | Top 6							
ca. 65 m²	€ 6.700,-	1	0	€ 900,-	€ 536,-	€ 195,-	€ 341,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	1	0	€ 950,-	€ 536,-	€ 190,-	€ 346,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	1	0	€ 1.000,-	€ 536,-	€ 135,-	€ 401,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	1	0	€ 1.100,-	€ 536,-	€ 92,-	€ 444,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	1	0	€ 1.300,-	€ 536,-	€ 25,-	€ 511,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	2	0	€ 1.250,-	€ 536,-	€ 307,-	€ 229,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	2	0	€ 1.300,-	€ 536,-	€ 240,-	€ 296,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	2	0	€ 1.350,-	€ 536,-	€ 235,-	€ 301,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	2	0	€ 1.400,-	€ 536,-	€ 230,-	€ 306,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	2	0	€ 1.500,-	€ 536,-	€ 145,-	€ 391,-
ca. 65 m²	€ 6.700,-	2	0	€ 1.600,-	€ 536,-	€ 90,-	€ 446,-

* 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 berechnen wir Ihnen die monatliche Miete auf Ihre persönliche Einkommens- und Familiensituation angepasst!

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

ANMELDEWUNSCH für eine Wohnung in Schweiggers

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 02846/7015-9) retournieren!

Bitte hier abtrennen!

Betreutes Wohnen SCHWEIGGERS

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**

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

Wohnbauplatz 1
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

WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

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