

NACHHALTIGwirtschaften

HERZLICH WILLKOMMEN!



GIWOG | Welser Straße 41 | 4060 Leonding
Tel: 050 8888 | Fax: 050 8888-197 | www.giwog.at





NACHHALTIGwirtschaften

MODERNISIERUNG MAKARTSTRASSE





- 1948** gegründet als Tochtergesellschaft der VOEST
- 1976** Verschmelzung mit der Wohnbaugesellschaft Alpine Montan
- 1992** Erwerb der Gesellschaftsanteile der GEMYSAG und der Schwarzatal
- 1996** Umwandlung in eine Aktiengesellschaft

Die GIWOG Gruppe verwaltet derzeit rd. 31.500 Verwaltungseinheiten.



- Die Wohnhausanlage wurde im Jahr 1957/58 errichtet
- 50 Wohneinheiten, 5 Geschossebenen, 2.981,92 m² Gesamtwohnnutzfläche (inkl. Balkon)
- Die 5-geschoßigen Objekte wurden ohne Lift errichtet
- Mauerwerk in Schlackenbetonbauweise
- Geschosßdecken aus Stahlbeton
- Flachgeneigter Dachstuhl mit verzinkter Blecheindeckung (Kaltdach)
- Ursprüngliche Holzfenster wurden gegen Kunststoffenster getauscht
- Qualitätvolle Benützung der Balkone bisher nicht möglich
-> Verschmutzung und Lärmbelästigung
- Infrastruktur ist vorhanden

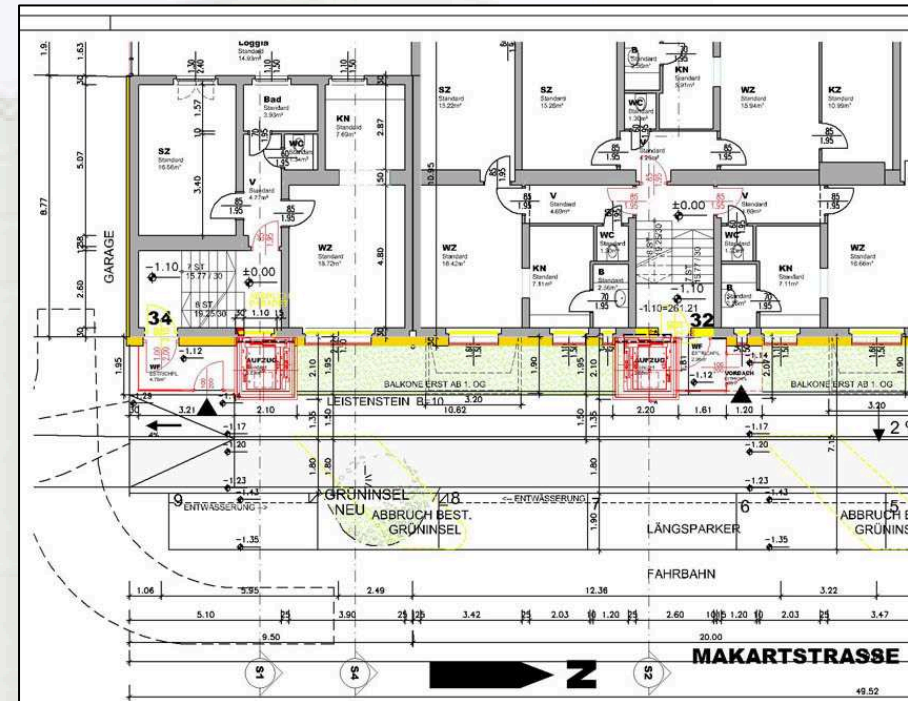




Modernisierung

NACHHALTIGwirtschaften

- Einbau von Liften in der Makartstraße
 - Umlegung Gehsteig
 - Längsparker statt Schrägparker
 - Windfang bei Hauseingang samt Gegensprechanlage





• Modernisierung zum Passivhaus

- GAP-Glassolarfassade mit passivhaus-tauglichen Fenstern
- Kontrollierte Wohnraumeinzellüftung
- Balkonvergrößerung
Verglasung – Benutzbarmachung = Erhöhung der Gesamtwohnnutzfläche um 317,43 m²
- Wohnungseingangstüren neu
- Warmwasseraufbereitung anstelle Gasdurchlauferhitzer/Fernwärmedurchlauferhitzer
- Sonnenschutz bei Fenstern bzw. Loggia
- Wärmedämmung Kellergeschoß-, und Dachgeschoßdecke
- Elektroinstallation im Stiegenhaus, Stiegenhausmalerei
- Dachneueindeckung





Kontrollierte Wohnraumlüftung

NACHHALTIG wirtschaften

- Jeder Aufenthaltsraum - ein Lüftungsgerät
- 3 Stufensteuerungen
- Filterwechsel jährlich
- Pollenfilter möglich
- Stromverbrauch 8 Watt
- Wärmerückgewinnung ca. 70 %





Die Ergänzungsheizung / Warmwasseraufbereitung

NACHHALTIGwirtschaften

- Vorhandener Anschluss der Fernwärme bleibt bestehen
- Vorhandene Heizkörper mit Raumthermostat daher individuelle Raumtemperaturen möglich
- Heizbetrieb bei Abwesenheit in der Heizperiode
- Anstelle von Gasdurchlauferhitzer werden Fernwärmedurchlauferhitzer montiert.





Sanierungsziel

NACHHALTIGwirtschaften

- Energieeinsparung
- Reduktion der Energiekennzahl von 179 kWh/m² WNFI auf 14,4 kWh/m² WNFI. (nach PHPP)
- Einsparung von ca. 455.000 kWh/a
- Verringerung des CO₂ Ausstoßes von 160 t/a auf 14 t/a



Energiekennziffer

Heizkosten

CO₂ Ausstoß vor Sanierung

nach Modernisierung

Ist-Werte

179 kWh/m²a

500.000 kWh/a
€ 14.150,--/a

160.000 kg/a

Passivhaus Sanierung

ca. 14,4 kWh/m²a

45.000 kWh/a
€ 1.273,50/a

14.000 kg/a



Voraussichtliche Heizkosten

NACHHALTIG wirtschaften

Heizkosten derzeit im Mittel

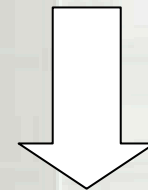
ca. 0,69 Euro/m² Monat incl. MwSt.

= 40,80 Euro/Monat für eine 59,17 m² große Whg.

Heizkosten nach Modernisierung

ca. 0,08 Euro/m² Monat incl. MwSt.

= 4,73 Euro/Monat für eine 59,17 m² große Whg.



Einsparung

ca. 0,61 Euro/m² Monat incl. MwSt.

= 36,--/Monat für eine 59,17 m² große Wohnung

ca. 15 – 20 % der Bruttomiete



Termine

Baubeginn: 24.08.2005
Fertigstellung: ca. 1. Quartal 2006

Finanzierung

Gesamtbaukosten: ca. 2.446.000,-- (787,--/m² WNFI)

- Rücklagen
- mit nicht rückzahlbarem Zuschuss von BMVIT
- 25 Jahre 40 % AZ vom Land
- Gesetzlich vorgeschriebener EVB derzeit € 1,39/m² WNFL/Monat



Foto

NACHHALTIGwirtschaften



bmwfi



FFG

GIWOG | Welser Straße 41 | 4060 Leonding
Tel: 050 8888 | Fax: 050 8888-197 | www.giwog.at



HAUS
der Zukunft



Foto

NACHHALTIGwirtschaften



bmwfi



GIWOG | Welser Straße 41 | 4060 Leonding
Tel: 050 8888 | Fax: 050 8888-197 | www.giwog.at

HAUS
der Zukunft

NACHHALTIGwirtschaften

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



FFG

GIWOG | Welser Straße 41 | 4060 Leonding
Tel: 050 8888 | Fax: 050 8888-197 | www.giwog.at

